

TECHNOLOGICKÝ PARK CEPIT BRATISLAVA – VAJNORY

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

OBSAH

TEXTOVÁ ČASŤ

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A

A.1	IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE	03
A.2	HLAVNÉ CIELE A ÚLOHY, KTORÉ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY RIEŠI	04
A.3	VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY	05
A.4	ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM A PREROKOVANÍM NÁVRHU05	05
A.5	PREHĽAD VÝCHODISKOVÝCH PODKLADOV NA SPRACOVANIE ÚPZ	06

B

RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

B.1	VYMEDZENIE HRANICE RIEŠENÉHO ÚZEMIA	07
B.2	POPIS RIEŠENÉHO ÚZEMIA	08
B.3	VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZÁVÄZ. ČASTÍ ÚP OBCE	08
B.4	VYHODNOTENIE LIMITOV ÚZEMIA	09
B.5	URBANISTICKÁ KONCEPCIA USPORIADANIA ÚZEMIA	10
B.6	ZAČLENENIE STAVIEB DO ZÁSTAVBY A KRAJINY	11
B.7	POZEMKY NEZARADENÉ MEDZI STAVEBNÉ POZEMKY	11
B.8	ZASTAVOVACIE PODMIENKY	12
B.8.1	UMIESTNENIE STAVIEB NA POZEMKU	12
B.8.2	INTENZITA ZASTAVANIA	13
B.8.3	SVETLOTECHNICKÉ PODMIENKY PRE ZÁSTAVBU	15
B.8.4	ARCHITEKTONICKÉ RIEŠENIE STAVIEB	17
B.8.5	DOPRAVNÉ A TECHNICKÉ RIEŠENIE	19
B.8.5.1	DOPRAVNÉ RIEŠENIE	19
B.8.5.1.1	INDIVIDUÁLNA AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA	20
B.8.5.1.2	GENEROVANÁ DOPRAVA	20
B.8.5.1.3	MESTSKÁ HROMADNÁ DOPRAVA	27
B.8.5.1.4	CYKLISTICKÁ DOPRAVA	27
B.8.5.1.5	CHODNÍKY PRE PEŠÍCH	28
B.8.5.2	ZÁSOBOVANIE VODOU	28
B.8.5.3	SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA	29
B.8.5.4	DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA A RETENCIA DAŽĎOVÝCH VÔD	30
B.8.5.5	ZÁSOBOVANIE PLYNOM	32
B.8.5.6	ZÁSOBOVANIE TEPLOM	33
B.8.5.7	ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU	33
B.8.5.8	TELEKOMUNIKÁCIE	33
B.8.6	ĎALŠIE PODMIENKY RIEŠENIA	33
B.8.6.1	SOCIOEKONOMICKÁ CHARAKTERISTIKA ÚZEMIA	33
B.8.6.2	ZÁKLADNÁ OBČIANSKA VYBAVENOSŤ	37
B.8.6.3	KAPACITY A CHARAKTERISTIKA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI	37
B.8.6.4	BÝVANIE	39
B.8.6.5	ZÁSADY CIVILNEJ OCHRANY	41
B.8.6.6	ZÁSADY POŽIARNEJ BEZPEČNOSTI	41
B.8.6.7	REŠPEKTOVANIE POŽIADAVIEK PRE OSOBY SO ZNÍŽ. SCHOPNOSŤ.POHYBU	41
B.8.6.8	ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO	41
B.9	CHRÁNENÉ ÚZEMIA A ČASTI KRAJINY	42
B.10	ETAPIZÁCIA A VECNÁ A ČASOVÁ KOORDINÁCIA	43
B.11	POZEMKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY A STAV. UZÁVERU	46
B.12	NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI	47

B.12.1	PRIESTOROVÉ A FUNKČNÉ REGULATÍVY	47
B.12.1.1	VÝŠKOVÁ REGULÁCIA OBJEKTOV	47
B.12.1.2	REGULÁCIA VZŤAHU POLOHY OBJEKTOV KU PROFILU KOMUNIKÁCIÍ	52
B.12.2	REGULATÍVY DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	56
B.12.2.1	DOPRAVNÉ RIEŠENIE	56
B.12.2.2	INDIVIDUÁLNA AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA	57
B.12.2.3	GENEROVANÁ DOPRAVA	57
B.12.2.4	MESTSKÁ HROMADNÁ DOPRAVA	64
B.12.2.5	CYKLISTICKÁ DOPRAVA	64
B.12.2.6	CHODNÍKY PRE PEŠÍCH	65
B.12.3	ZÁSOBOVANIE VODOU	65
B.12.4	SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA	66
B.12.5	DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA A RETENCIA DAŽĎOVÝCH VÔD	66
B.12.6	ZÁSOBOVANIE PLYNOM	69
B.12.7	ZÁSOBOVANIE TEPLOM	70
B.12.8	ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU	70
B.12.9	TELEKOMUNIKÁCIE	70
B.12.10	REGULATÍVY UMIESTNENIA STAVIEB NA POZEMKOV	71
B.12.11	URČENIE NEVYHNUTNEJ VYBAVENOSTI STAVIEB	71
B.12.12	REGULATÍVY ZAČLENENIA STAVIEB DO OSTATNEJ KRAJINY	74
B.12.13	URČENIE STAVIEB BEZ POTREBY ROZHODNUTIA O UMIESTNENÍ STAVBY	74
B.12.14	POŽIADAVKY NA DELENIE A SCEL'OVANIE POZEMKOV	74
B.12.15	POZEMKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY A ASANÁCIE	75
B.12.16	ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNYCH STAVIEB	76
B.12.17	REGULAČNÉ LISTY SEKTOROV V RIEŠENOM ÚZEMÍ	76
B.12.17.I	REGULAČNÝ LIST SEKTOR I.	77
B.12.17.II	REGULAČNÝ LIST SEKTOR II.	80
B.12.17.III	REGULAČNÝ LIST SEKTOR III.	83
B.12.17.IV	REGULAČNÝ LIST SEKTOR IV.	86
B.12.17.V	REGULAČNÝ LIST SEKTOR V.	89
B.12.17.VI	REGULAČNÝ LIST SEKTOR VI.	92
B.12.17.VII	REGULAČNÝ LIST SEKTOR VII.	95

C DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

C.1.	PREHĽAD VLASTNÍCKYCH VZŤAHOV V RIEŠENOM ÚZEMÍ	98
C.2.	PREHĽAD VLASTNÍCKYCH VZŤAHOV V JEDNOTLIVÝCH SEKTOROCH	102
C.3	PREHĽAD POZEMKOV NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY A ASANÁCIE	105

D DOKLADOVÁ ČASŤ

D.01	MEMORANDUM O POROZUMENÍ A VZÁJOMNEJ SPOLUPRÁCI NA PROJEKTE CEPIT BRATISLAVA VAJNORY, 16.11.2007	118
D.02	ZÁZNAM Z 1.KVALITÁRSKE;HO VÝBORU, 1.6.2010	125
D.03	ZÁZNAM Z 2.KVALITÁRSKEHO VÝBORU, 24.2.2015	127
D.04	ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY – REGISTRAČNÝ LIST	129

VÝKRESOVÁ ČASŤ

A.	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZŤAHOV	M = 1 : 5000	30 A4
B.	KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH RIEŠENÉHO ÚZEMIA	M = 1 : 1000	30 A4
C.	VEREJNÁ DOPRAVNÁ A TECHNICKÁ VYBAVENOSŤ	M = 1 : 1000	30 A4
D.	VÝKRES PRIESTOROVEJ A FUNKČNEJ REGULÁCIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA	M = 1 : 1000	30 A4
E.	VYMEDZENIE REGULOVANÝCH PRIESTOROV REGULAČNÝMI ČIARAMI URČENIE ZASTAVOVACÍCH PODMIENOK REGULOVANÝCH PRIESTOROV	M = 1 : 1000	30 A4
F.	DOLOŽKA CIVILNEJ OCHRANY	M = 1 : 2000	10 A4
G.	KATASTRÁLNE HRANICE	M = 1 : 2000	10 A4

TEXTOVÁ ČASŤ

A ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A.1 IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

Územnoplánovacia dokumentácia:	TECHNOLOGICKÝ PARK CEPIT BRATISLAVA - VAJNORY
Stupeň dokumentácie:	Územný plán zóny
Obec:	Mestská časť Bratislava - Vajnory
Okres:	Bratislava III.
Orgán územného plánovania, ktorý obstaráva územný plán:	Mestská časť Bratislava – Vajnory Miestny úrad m. č. Bratislava – Vajnory Roľnícka 109 831 07 Bratislava 36 Štatutárny zástupca: Ing. Ján Mrva, starosta Zástupca obstarávateľa pre ÚP: Ing. arch. Ján Šilinger Ing. Arch. Ingrid Krumpalová Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie: Ing. Terézia Davidová, reg. Č. 270
Schvaľujúci orgán:	Zastupiteľstvo Mestská časť Bratislava - Vajnory
Spracovateľ:	BOGÁR KRÁLIK URBAN ateliér architektúry a designu Panská 13, 811 01 Bratislava, bku@bku.sk
Spracovateľ časť tech. infraštruktúra:	PIK Fondrk, s.r.o. Ing. František Fondrk
Spracovateľ časť doprava:	DIC, s.r.o. Ing Fedor Zverko
Spracovateľ časť svetlotechnika:	ENVIR Ing. Oľga Paradeiserová, CSc.
Spracovateľ časť sociológia:	Mgr. Ľubomír Falt'an, CSc.
Spracovateľ odpadové hospodárstvo:	RNDr. Vladimír Meravý

A.2 Hlavné ciele a úlohy, ktoré územný plán zóny rieši

Základným cieľom riešenia územného plánu zóny Technologický park CEPIT Bratislava - Vajnory je návrh urbanistickej štruktúry v kontexte s jestvujúcou okolitou zástavbou Mestskej časti Bratislava - Vajnory s cieľom vytvoriť na území hlavného mesta SR Bratislava technologický park ako inovatívnu high-tech lokalitu v strednej Európe.

Boj štátov a regiónov o investície a tým aj o pracovné miesta a blahobyt v budúcnosti sa zostril. Príčinou tohto vývoja je hlavne:

- vysoká a sčasti ďalej stúpajúca nezamestnanosť v rozsiahlych častiach Európy
- rozširovanie Európskej Únie a s tým spojené presúvanie investičného kapitálu do susedných prahových krajín
- výstavba a rozširovanie výrobných a služebných priestorov v ázijskom priestore
- vyššia mobilita výrobných faktorov a odstraňovanie bariér v pohybe osôb, tovaru, služieb a kapitálu v EU
- urýchlenie štrukturálnej zmeny ekonomiky, okrem iného aplikáciou informačných technológií v oblasti služieb

Konkurencieschopnosť regiónov sa stala ústrednou témou ekonomickej a technologickej politiky EU a jej členských štátov. Cieľom tejto politiky je posilnenie Európy a jej regiónov v globálnej konkurencii ako aj dobehnúť zaostávanie vo vývoji, hlavne v oblasti kľúčových technológií a priemyslu budúcnosti. Lokálna politika národov a regiónov je minimálne tak dôležitá, ako nástroje a opatrenia na európskej úrovni.

Cieľom Slovenskej republiky preto musí byť to, aby svoje územie postavila do polohy lokality pre kvalitnú výrobu a služby aby sa tak trvalo a masívne zvýšila úroveň blahobytu. To si vyžaduje ďalší dôsledný rozvoj rámcových infraštruktúrnych podmienok ako predpokladu pre zlepšenie konkurencieschopnosti a hlavne stimuláciu inovačnej sily podnikov.

Rámcové ekonomické podmienky a rozpočtové problémy verejných rozpočtov si vyžadujú koncentráciu týchto prostriedkov na tie oblasti, ktoré majú rozhodujúci význam pre vytváranie konkurencieschopnosti a pracovných miest:

- výskum a vývoj, prenos technológií
- vzdelávanie a ďalšie vzdelávanie, odborná kvalifikácia
- vyvinutie medzinárodne konkurencieschopného kompetenčného centra s „funkciou majáka“ - lokálny marketing
- prepojenie všetkých existujúcich budúcich inštitúcií s odberom technológií a vedomostí, vytvorenie technologickej siete

Zameranie hlavného inovačného projektu Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory sa má pridržiavať nasledujúcich kritérií:

- vytváranie high-tech pracovných miest
- združovanie progresívnych odvetví
- stimulácia zakladania nových firiem
- vytváranie „State of the art“ infraštruktúry pre medzinárodných tvorcov nových trendov

Región Bratislava má vďaka súčasnej priaznivej investičnej klíme a vďaka dopravným prepojeniam, ktoré sú v rámci rozširovania EU potrebné, jedinečnú šancu optimálne formovať rámcové podmienky pre výskum, vývoj a inováciu, ktoré sú založené na najnovšom stave vývoja techniky a sociálnych vymožeností. Tým by bolo možné výrazne zlepšiť podmienky pre zakladanie podnikov, optimalizovať systém prenosu technológií, podporiť vývoj nových inovatívnych výrobkov priamo na mieste a stredným podnikom dodatočne pomôcť pri získavaní nových trhov.

Týmto opatrením sa ale aj podarí dať relatívne vysoko vzdelanému obyvateľstvu možnosť lokálne rozvinúť svoj talent a schopnosti. Navyše je možné súčasný „Braindrain“ nielen zastaviť, ale ako ukazujú medzinárodné príklady (Sofia Antipolis, Cambridge, Silicon Valley, atď.), aj importovať medzinárodné poznatky a expertízy.

Ďalším faktorom úspešnosti efektívnej výskumnej a technologickej politiky je národná a medzinárodná spolupráca. Inovácia bude prebiehať stále častejšie v rámci globálnej hospodárskej a vedeckej kooperácie a v neustálej spätnej väzbe s globálnym know-how. Viedeň a Bratislava majú na základe už existujúcich a urýchlených úzkych prepojení najlepšie predpoklady pre vytvorenie medzinárodného kompetenčného uzla aj vďaka vstupu Slovenska do EU.

Slovensko v súčasnosti výrazne zaostáva vo vývoji rizikového financovania technológií, ktoré predstavuje základ každého medzinárodne úspešného inovačného centra. Vytváranie týchto rámcových podmienok je kľúčovou ekonomicko-politickou otázkou, ktorú je možné realizovať vývojom moderne vybaveného „parku poznatkov a vedy“ s prepojením a zapojením univerzitných a súkromných výskumných kapacít. Pre prilákanie medzinárodného rizikového kapitálu sú ďalej potrebné aj takzvané „mäkké faktory lokality“, ako je životná úroveň, intaktné prostredie a príroda,

ponuka voľnočasových a kultúrnych aktivít, osobná bezpečnosť; ale aj mentalita a otvorenosť voči svetu ľudí žijúcich a pracujúcich v danom mieste, ktoré majú pre výber lokality veľký význam.

Hlavným cieľom Územného plánu zóny Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory je premietnutie jednotlivých vecných a organizačných zložiek jestvujúcej a novej urbanistickej štruktúry do záväzne platných regulačných prvkov plošného, priestorového a funkčného využívania územia. Pri plošnej, priestorovej a funkčnej regulácii sa návrh územného plánu zóny striktnie viaže na urbanistickú štúdiu Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory (spracovateľ ATP Wien a ateliér architektúry a designu BOGÁR KRÁLIK URBAN, september 2007), ktorá bola podkladom na podpis Memoranda o porozumení a vzájomnej spolupráci na projekte Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory, podpísaného 16.11.2007 primátorom Hlavného mesta SR Bratislava, starostom Mestskej časti Bratislava - Vajnory a konateľom CEPIT Holding, GmbH., pričom tu boli zohľadnené aktuálne skutočnosti, ktoré ovplyvňujú ďalší urbanistický vývoj v území.

Územný plán zóny Technologický park CEPIT Bratislava - Vajnory bol vypracovaný v zmysle zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov v súlade so záväznou časťou Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

A.3 VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY

V riešenom území nebol doteraz spracovaný ani schválený územný plán zóny. Na reguláciu zástavby a špecifikáciu aktivít bola navrhnutá urbanistická štúdia (spracovateľ ATP Wien a ateliér architektúry a designu BOGÁR KRÁLIK URBAN, september 2007), ktorá bola podkladom na podpis Memoranda o porozumení a vzájomnej spolupráci na projekte Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory, podpísaného 16.11.2007 primátorom Hlavného mesta SR Bratislava, starostom Mestskej časti Bratislava - Vajnory a konateľom CEPIT Holding, GmbH. Memorandum a urbanistická štúdia boli jedným zo základných podkladov na spracovanie územného plánu zóny.

Územný plán zóny je v súlade s Územným plánom hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov. Riešené územie definuje

- pre časť občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu kód funkcie 201, kód G, textová časť C.2.
- pre časť územia priemyselná výroba v juhozápadnej časti riešeného územia kód funkcie 301, kód E, textová časť C.2.
- pre časť krajinná zeleň – biokoridor pri Vajnorskom a Račianskom potoku kód funkcie 1002, textová časť C.2.
- a ďalej biokoridor; vodné plochy a toky; ochranné pásma energetických zariadení; ochranné a bezpečnostné pásmo plyn; hlavná cyklistická trasa; komunikácia Rybničná.

A.4 ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM A PREROKOVANÍM NÁVRHU

Územný plán zóny Technologický park CEPIT Bratislava - Vajnory bol spracovaný v súlade s urbanistickou štúdiou Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory (spracovateľ ATP Wien a ateliér architektúry a designu BOGÁR KRÁLIK URBAN, september 2007), ktorá bola podkladom na podpis Memoranda o porozumení a vzájomnej spolupráci na projekte Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory, podpísaného 16.11.2007 primátorom Hlavného mesta SR Bratislava, starostom Mestskej časti Bratislava - Vajnory a konateľom CEPIT Holding, GmbH a Zadaním na vypracovanie Územného plánu zóny v území budúcej výstavby Technologického parku CEPIT z februára 2009, ktoré bolo schválené zastupiteľstvom Mestskej časti Bratislava - Vajnory č. 162/2008 zo dňa 4.3. 2008 a doplnenie uznesenia Č. 175/2008 zo dňa 13.3.2008, kde Miestne zastupiteľstvo MČ Bratislava - Vajnory schvaľuje zámer obstarat' a schváliť Územný plán zóny Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory.

V Zadaní na vypracovanie Územného plánu zóny v území budúcej výstavby Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory boli definované základné požiadavky, ktoré boli zohľadnené a splnené v návrhu územného plánu zóny Technologický park CEPIT Bratislava - Vajnory.

Návrh územného plánu zóny bol prerokovaný na 1.kvalitárskom výbore dňa 1.6.2010 a 2.kvalitárskom výbore konanom dňa 24.02.2015 ako aj verejnom prerokovaní, ktoré sa uskutočnilo 9.9.2015. Závery z kvalitárskych výborov boli priebežne zapracovávané. Na základe pripomienok z verejného prerokovania ÚPNZ CEPIT a stanoviska Magistrátu hl.m. SR Bratislavy z 12.10.2015, prezentácií pred stavebnou komisiou Mestskej časti Bratislava - Vajnory dňa 23.3.2016 a 8.6.2016 a záverov tejto komisie bola pripravená finálna verzia návrhu Územného plánu zóny Technologický park CEPIT Bratislava - Vajnory, v ktorej boli zapracované všetky požadované úpravy.

Územný plán zóny Technologický park CEPIT Bratislava Vajnory bol spracovaný na základe nasledovných podkladov:

- mapové podklady a listy vlastníctva Katastrálny úrad
- Štúdia Technologické parky v Európe
Spracovateľ ateliér CZERNIN GRUPPE, december 2005
- polohopisné a výškopisné zameranie skutkového stavu
spracovateľ TRIGON ALFA, spol. s.r.o., marec-apríl 2006
- Územný plán hl. m. SR Bratislavy rok 2007 v znení zmien a doplnkov
- Územný generel školstva hlavného mesta SR Bratislavy
- Územný generel zdravotníctva hlavného mesta SR Bratislavy
- Územný generel sociálnej starostlivosti hlavného mesta SR Bratislavy
- zadanie na vypracovanie Územného plánu zóny v území budúcej výstavby vedecko - Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory, február 2009
- urbanistická štúdia Technologického parku CEPIT Bratislava Vajnory
spracovateľ ATP Wien a ateliér architektúry a designu BOGÁR KRÁLIK URBAN, september 2007
- Memorandum o porozumení a vzájomnej spolupráci na projekte Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory, podpísaného 16.11.2007 primátorom Hlavného mesta SR Bratislava, starostom mestskej časti Bratislava Vajnory a konateľom CEPIT Holding, GmbH
- Dopravno-technická štúdia Električková trať Rača - Vajnory - Zlaté piesky
REMING Consult, 2008
- Závazné regulatívy územného rozvoja Bratislavského samosprávneho kraja VZN BSK č.1/2013 zo dňa 20.09.2013
- ÚHZ hl. m. SR Bratislavy, schválené mestským zastupiteľstvom dňa 29. 1. 1998 uznesením č. 681
- záverečná správa z inžiniersko-geologického prieskumu
spracovateľ RNDr. Marián Fabian, jún 2007
- dokumentácia na územné rozhodnutie „CEPIT, Infraštruktúra – stavebná etapa 1A“
spracovateľ PIK FONDRK, s.r.o.
- dokumentácia na stavebné povolenie „CEPIT, Infraštruktúra – stavebná etapa 1A“
spracovateľ PIK FONDRK, s.r.o.
- dokumentácia na územné rozhodnutie „CEPIT, Infraštruktúra – stavebná etapa 1B“
spracovateľ PIK FONDRK, s.r.o.
- dokumentácia na územné rozhodnutie „CEPIT, Infraštruktúra – stavebná etapa 1C“
spracovateľ PIK FONDRK, s.r.o.
- dokumentácia na územné rozhodnutie Diaľnice D4 Bratislava, Ivanka Sever – Rača
navrhovateľ NDS a.s. Mlynské nivy 45, 821 09, Bratislava
- Dopravná štúdia Technologický park CEPIT Bratislava - Vajnory
spracovateľ Alfa04, január 2010
- Územné generely systémov technickej infraštruktúry
- Správa o hodnotení Technologický park CEPIT
Spracovateľ EKOJET, s.r.o., január 2010
- Štúdia riešenia odvodu a retencie dažďových vôd z územia technologického parku CEPIT Bratislava Vajnory, spracovateľ Ing. J. Ždímal, Ing. Z. Samarjay, Ing. M. Horňáková a BOGÁR KRÁLIK URBAN, ateliér architektúry a designu, december 2008
- Prieskumy a rozbor Územného plánu zóny spracované v rámci príprav dokumentácie v ateliéri architektúry a designu BOGÁR KRÁLIK URBAN
- Design manuál Technologický park CEPIT Bratislava - Vajnory
BOGÁR KRÁLIK URBAN, ateliér architektúry a designu, január 2009
- Záznamy z kvalifikačných výborov a verejného prerokovania
- Záznamy z prerokovania na stavebnej komisii Miestneho úradu Bratislava Vajnory
- Konzultácie s obstarávateľom a objednávatelom

B RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

B.1 VYMEDZENIE HRANICE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešené územie zóny Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory sa nachádza v katastrálnom území Bratislava – Vajnory a rozkladá sa v lokalitách Na valku, Pri majeri, Pod hájom a Štrkové, ktoré sa nachádzajú severne od centra Mestskej časti Bratislava – Vajnory.

Riešené územie je ohraničené nasledovne:

- zo severu osou Vajnorského potoka a pokračovaním komunikácie VUKI
- z východu čiastočne hranicou katastrálneho územia obce Vajnory a čiastočne parcelou parc.č. 2813 katastrálne územie Bratislava – Vajnory, na ktorej sa nachádza Šúrsky kanál
- z juhu osou Račianskeho potoka a predĺžením osi po Rybníčnu ulicu
- zo západu Rybníčnou ulicou a areálom VUKI

Riešené územie je vymedzené nasledovnými pozemkami nachádzajúcimi sa v katastrálnom území Bratislava – Vajnory:

- pozemky na liste vlastníctva LV 2847
parc. č. 2092/1, 2092/21, 2092/30, 2092/52, 2092/53, 2092/58, 2092/59, 2092/62, 2092/63, 2092/64, 2092/65, 2092/75, 2092/76, 2092/77, 2092/78, 2092/79, 2092/82, 2092/83, 2100/45, 2110/4, 2110/5, 2110/6, 2110/9, 2119/22, 2119/23, 2119/24, 2119/25, 2119/26, 2119/27, 2119/28, 2119/29, 2119/30, 2119/31, 2119/32, 2119/37, 2119/38, 2119/39, 2130/18, 2749/4 a 2752/3 s celkovou výmerou 108 387 m², majiteľom ktorých je spoločnosť CPT Infra, s.r.o.
- pozemky na liste vlastníctva LV 4770
parc. č., 2100/6, 2100/7, 2100/23, 2749/6, 2810/1, 2810/4 a 2810/9 s celkovou výmerou 49 541 m², majiteľom ktorých je spoločnosť CPT Infra, s.r.o.
- pozemky na liste vlastníctva LV 4771
parc.č. 2092/17,2092/18, 2092/19, 2092/55, 2092/56, 2092/57, 2092/60, 2092/61, 2092/80, 2092/84, 2100/22, 2100/48, 2100/50, 2110/2, 2110/7, 2110/8, 2110/10, 2119/1, 2119/2, 2119/3, 2119/4, 2119/12, 2119/13, 2119/14, 2119/15, 2119/16, 2119/17, 2119/18, 2119/19, 2119/20, 2119/21, 2119/40, 2130/1, 2130/16, 2130/17, 2749/2, 2752/1 a 2752/4 s celkovou výmerou 474 859 m², majiteľom ktorých je spoločnosť CPT Infra, s.r.o.
- pozemok na liste vlastníctva LV 5276
parc. č. 2092/51 s výmerou 389 m², majiteľom ktorých je Klenová Júlia, Szomolányi Michaela, Klena Ľudovít a Klenová Júlia
- pozemky na listoch vlastníctva LV 5389, 5103, 5276
parc. č. 2119/5, 2752/2, 2805/4, 2814/1, 2091/75 a 2753 s celkovou výmerou 53 788 m² ktorých majitelia sú uvedení v časti C1. Prehľad vlastníckych vzťahov v riešenom území

Celková výmera riešeného územia územného plánu zóny Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory je 686 964 m².

Širšie vzťahy riešeného územia v zmysle Zadania na vypracovanie Územného plánu zóny v území budúcej výstavby Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory z februára 2009 sú definované nasledovne:

Širšie vzťahy predstavujú priestor medzi zastavaným územím Mestskej časti Bratislava – Vajnory a východnou časťou Mestskej časti Bratislava – Rača, v nástupe od Bratislavy od východnej strany, s rýchlym napojením na komunikačnú sieť spájajúcu hl. mesto SR s ostatnou časťou krajiny.

B.2 POPIS RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešené územie sa nachádza na severovýchodnom okraji mesta Bratislava a rozkladá sa severne od centra Mestskej časti Bratislava - Vajnory, katastrálne územie Vajnory. Zo západu je územie vymedzené kontaktom s Rybníchnou ulicou, na východnom okraji je územie ohraničené čiastočne hranicou katastrálneho územia obce Vajnory a čiastočne parcelou parc.č. 2813 katastrálne územie Bratislava – Vajnory, na ktorej sa nachádza Šúrsky kanál. Cez územie v severnej časti preteká Vajnorský potok, južnú časť pozemku pretína a napokon aj ohraničuje Račiansky potok. Celková výmera riešeného územia je 686 964 m². Riešené územie má rovinatý charakter s miernym sklonom na juh, výškový rozdiel medzi severnou a južnou hranicou je približne 2 metre. V súčasnosti má územie využitie na poľnohospodárske účely, na časti územia je prirodzená náletová zeleň. Cez územie prechádza trasa vedenia vzdušného veľmi vysokého napätia a trasa vysokotlakového potrubia plynu. Na časti územia bol vybudovaný závlahový systém.

Územie určené pre výstavbu Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory je charakterizované svojou ideálnou polohou v širokom územnom a sociálnom kontexte. Ideálna poloha je definovaná nasledujúcimi fenoménmi:

Región CENTROPA

zjednocuje susediace územia Slovenska, Rakúska, Českej republiky a Maďarska do jedného z najzaujímavejších hospodárskych území Európy práve vzhľadom na celosvetovo pôsobiace firmy. Bratislava a jej okolie je vo východnej strednej Európe a rozvíja sa na najdynamickejšiu oblasť v celej Európe so 7 miliónmi obyvateľov, plochou 54 000 km² a trhom zasahujúcim 165 miliónov spotrebiteľov.

BRATISLAVA, hlavné mesto Slovenskej republiky

sa nachádza na západnom okraji štátu v trojuholníku krajín na hranici s Maďarskom a Rakúskom. Bratislava sa rozprestiera na 367,9 km² s 432 801 obyvateľmi (údaj k 31.12.2013). Hospodárska lokalita Bratislava má pozitívne vlastnosti ako je politická a hospodárska stabilita, stúpajúca produktivita a výhodné daňové podmienky pre podnikateľov a fyzické osoby. Okrem toho Bratislava a jej okolie má vysoký sociálny potenciál. V Bratislave a na západnom Slovensku sa nachádza väčší počet univerzít, stredné odborné školy a viacero medzinárodných škôl.

KARPATY

ako horský pás so svojou podnožou tvorí významný prírodný prvok definujúci spolu s riekou Dunaj charakter Bratislavy a všetkých jej častí. Na strane privrátenej k areálu CEPIT sa pestuje predovšetkým vinič. Južný okraj Karpát má veľký vplyv na územie, keďže okrem Šúrskeho územia sa v blízkosti nachádza ďalšie rekreačné a chránené prírodné územie.

VAJNORY

V bezprostrednom kontakte južne od územia Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory sa nachádza Mestská časť Bratislava - Vajnory, ktorej sa podarilo uchovať si svoj pôvodný dedinský charakter aj po pričlenení ku Bratislave. V budúcnosti sa na širšom území v okolí Mestskej časti Bratislava Vajnory plánujú predovšetkým plochy pre bytovú výstavbu.

B.3 VÁZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚP OBCE

Pre riešené územie zóny Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory bol východiskovým podkladom Územný plán hl. m. SR Bratislavy rok 2007 v znení zmien a doplnkov. Na základe tohto dokumentu sa má v Mestskej časti Bratislava - Vajnory vytvoriť priestor pre zhodnotenie navrhovaných plôch východne od Rybníčnej ulice severne od urbanizovaného územia Vajnory pre potenciálnu lokalizáciu vedecko – technologického parku a rozvoj rekreačných plôch. Podmienky priestorovej a funkčnej regulácie pre riešené územie sú definované v textovej a grafickej časti územného plánu, v tabuľke 3 „regulatívny intenzity využitia rozvojových území pre vonkajšie mesto mestské časti Podunajské Biskupice, Vrakuňa, Rača, Vajnory, Devín, Devínska Nová Ves, Dúbravka, Záhorská Bystrica, Lamač, Rusovce, Jarovce, Čunovo:

- pre časť občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu
kód funkcie 201, kód G, textová časť C.2.
- pre časť územia priemyselná výroba v juhozápadnej časti riešeného územia
kód funkcie 301, kód E, textová časť C.2.
- pre časť krajinná zeleň – biokoridor pri Vajnorskom a Račianskom potoku
kód funkcie 1002, textová časť C.2.

Zoznam verejnoprospešných stavieb zo záväznej časti Územného plánu hl.mesta SR Bratislavy rok 2007 v znení zmien a doplnkov so súvislosťami na riešené územie Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory

D49	komunikačné v MČ Vajnory – Tuhovská - predĺženie
D55	električková trať do MČ Vajnory – Tuhovské (žel. stanica)
D80	hlavné mestské trasy - Vajnorská trasa
V5	výstavba potrubí verejného vodovodu v rozvojových lokalitách
K5	dobudovanie systému zberača E - vákuová kanalizácia Vajnory
E1, E7	transformovňa TR400/110 kV Vajnory
E19	TR 110/220 kV Vajnory a zaústenie zo smeru Trnava
E20	vedenie 2x110kV TR ŽSR Vinohrady – TR Vajnory - rozšírenie
P3	RS Vajnory III. S VTL prípojkou na Rybničnej
TK8	telekomunikácie – MOK TKB Vajnory - Čierny chodník - Pri mlyne

B.4 VYHODNOTENIE LIMITOV ÚZEMIA

Riešené územie zóny Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory je definované základnými podmienkami, ktoré sú zakotvené v Územnom pláne hl. m. SR Bratislavy rok 2007 v znení zmien a doplnkov, kde je riešené územie charakterizované nasledovne:

- pre časť občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu kód funkcie 201, kód G, textová časť C.2.
- pre časť výroba v juhozápadnej časti riešeného územia kód funkcie 301, kód E, textová časť C.2.
- pre časť krajinná zeleň – biokoridor pri Vajnorskom a Račianskom potoku kód funkcie 1002, textová časť C.2.

Ďalšie limity regulácie riešeného územia tvoria ochranné pásma, ktoré sa nachádzajú priamo na pozemkoch v riešenom území:

- **ochranné pásmo vzdušného vedenia veľmi vysokého napätia**
sa nachádza na severozápadnom okraji riešeného územia. Z dôvodu nového využitia územia bude upravená trasa vedenia VVN premiestnená ku okraju riešeného územia. Súčasne s úvahou o doplnení rozvodu VVN bude ochranné pásmo rozšírené na celkovú šírku 52,6 m. Na presunutie vedenia VVN bola spracovaná a schválená projektová dokumentácia a trasa je zapracovaná v aktuálnom Územnom pláne hl. mesta SR Bratislavy.
- **bezpečnostné pásmo VTL plynovodu**
celkovej šírky 40,5 m sa vinie paralelne s potrubím VTL plynovodu súběžne so Svätajurskou cestou severo - južným smerom s vetvou, ktorá sa odpája pri a severnom južnom okraji riešeného územia a pokračuje v ňom paralelne s okrajom riešeného územia smerom na západ ku Rybničnej ulici
- **biokoridor pri Vajnorskom a Račianskom potoku**
ktorý sa vinie súběžne s týmito vodnými tokmi s celkovou šírkou 50 m
- **ochranné pásmo diaľnice D4**
ktoré zasahuje východný okraj územia. Toto ochranné pásmo má celkovú šírku 100 m, pričom sa odvíja od osi najbližšieho krajného pruhu diaľnice
- **ochranné pásmo letiska M.R. Štefánika s výškovým obmedzením stavieb**

K limitujúcim faktorom riešeného územia patrí extrémne vysoká hladina podzemných vôd a obmedzujúce podmienky v odvode dažďovej vody z územia. Na elimináciu tohto vplyvu bola spracovaná Štúdia riešenia odvodu a retencie dažďových vôd z územia technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory (spracovateľ Ing. J. Ždímal a ateliér architektúry a designu BOGÁR KRÁLIK URBAN, december 2008). Princíp opatrení v tejto štúdii je vytvorenie retenčnej vrstvy a suchých poldrov na riešenom území, ktoré v prípade privalových vôd zadržia požadovaný objem dažďovej vody, odkiaľ sa následne budú postupne vypúšťať do Račianskeho a Vajnorského potoka. Vysoká hladina podzemnej vody musí byť zohľadnená pri spôsobe zakladania objektov.

Z hľadiska ochrany kultúrnych pamiatok nie sú v súčasnosti známe skutočnosti, ktoré by limitovali územný rozvoj Technologického parku CEPIT Bratislava Vajnory. V rámci prípravy územia sa dá predpokladať požiadavka Krajského pamiatkového úradu v Bratislave na vykonanie archeologického dozoru pri odkrývaní vrstiev zeminy.

B.5 URBANISTICKÁ KONCEPCIA USPORIADANIA ÚZEMIA

Projekt Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory vzniká ako kryštalizačné jadro rozvoja v oblasti, ktorá v blízkej budúcnosti zmení svoj charakter. V priestore medzi Mestskými časťami Bratislava - Vajnory a Bratislava - Rača, kde sa nachádza niekoľko výrobných areálov, priestor bývalého športového letiska Vajnory, kasárne armády SR a územie využívané pre poľnohospodárske účely sa očakávajú stavebné aktivity, ktoré výrazne zmenia stupeň urbanizácie tohto prostredia. Okrem výstavby areálu rodinných domov v lokalite Čierna voda na východ od územia Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory sa očakáva zmena využitia športového letiska Vajnory na obytnú zástavbu. Na južnej hranici územia Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory vzniká aktivita smerujúca k výstavbe rodinných domov. V kontakte s pôvodnou zástavbou je v štádiu dorokovania Územný plán zóny Šuty (spracovateľ PLEIDEL ARCHITEKTI, júl 2013) a bola predložená urbanistická štúdia Nemecká dolina (spracovateľ PLEIDEL ARCHITEKTI, december 2013). Rozvoj územia na sever od riešeného územia bol navrhnutý v urbanistickej štúdii Komplex občianskej vybavenosti Vajnory – Rybníčná ulica (spracovateľ MARKROP, architektonický ateliér, s.r.o., február 2011). V širšom kontexte územia vznikla Urbanistická štúdia zóny Šprinčov majer (spracovateľ Ing. arch. Jela Plencnerová a Ing. arch. Zuzana Jankovičová, august 2010). Tento rozvoj urbanizácie bude mať jednak synergický efekt pozitívneho ovplyvňovania jednotlivých urbanizačných aktivít, nevyhne sa však aj požiadavkám na zvyšovanie kapacít miestnej infraštruktúry s dopadmi na infraštruktúru širšieho okolia.

Východiskom pre vytvorenie koncepcie urbanistickej štruktúry Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory bolo využitie pozitívnych fenoménov existujúcej prírodnej a urbánnej štruktúry. Bezprostredná prítomnosť chrbta Karpát, Šúrskeho lesa, Račianskeho a Vajnorského potoka a prepojenie Vajnory s vinicami Svätajurskou cestou sa tak stali základnými motívmi pre pôsobenie zástavby v riešenom území. Na základe výraznej charakteristiky krajiny a prostredia boli stanovené tzv. designing tools.

Základnú priestorovú os Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory tak tvorí spojenie v severo-južnom smere medzi centrom Vajnory a Karpatami – trasa Svätajurskej cesty v jej novej interpretácii.

Obraz krajiny a hlavne Karpát sa odráža aj na výškovom členení Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory. Hmotová štruktúra stúpa od okrajov k jadrú priestoru, ktoré je napojené na hlavnú kompozičnú os prechádzajúcu územím – Svätajurskú cestu.

Členenie územia Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory sa zapája do existujúcej štruktúry krajiny. Presnejšie skúmanie rozdelenia pozemkov z hľadiska ohraničujúcich susedov zvýrazňuje narastajúcu hustotu smerom od okrajov do stredu. Centrum vykazuje veľké množstvo komunikatívnych prepojení. Na špecifickú vegetáciu chráneného krajinného územia Jurský Šúr nadväzujú biokoridory. Narábaním s prírodnými prvkami vznikla interpretácia viníc, ktorých grafická schéma tvorí základ pre štruktúru zelených a vodných plôch i dlažby. V kontraste k tomu sú plánované v centre umelé vodné plochy, ktoré budú mať významnú úlohu pri vytváraní mikroklimy prostredia, pričom sa budú zapájať do systému retencie dažďovej vody.

Obytné územie s viac uzavretou štruktúrou zástavby je v dialektickom vzťahu k otvorenej sklenenej high-tech architektúre hlavných budov, ako napr. univerzity a kongresového centra alebo výskumných ustanovizní a administratívnych budov.

Dokumentácia územného plánu zóny bola vypracovaná po definovaní základných zásad konceptu miesta a dopravnej štúdie. Zjednocuje v sebe všetky funkcie, ktoré sú dôležité pre Technologický park CEPIT Bratislava – Vajnory definované ako Learning Village a z urbanistického hľadiska sa prispôbujú potrebám technologického parku, ale aj okolitým štruktúram.

Dôležitým znakom otvorených verejných priestorov sú veľké, navzájom spolu súvisiace biokoridory, ktoré sa pretínajú s „verejnými“ voľnými priestormi po dĺžke spojovacej osi medzi Vajnory a Karpatami a majú silný komunikatívny a prepájajúci účinok. Tieto verejné priestory sú doplnené aj menšími, súkromnými, prípadne poloverejnými voľnými priestranstvami a zeleňou, ktoré sú definované predovšetkým na základe objemu nových budov.

Táto koncepcia je funkčne podporená chodníkmi pre peších a cyklistickými cestami, ako aj detskými ihriskami a športoviskami, ktoré majú v bežnom užívaní priestoru zabezpečovať rozličné priestorové a funkčné kvality.

Na vytvorenie základnej štruktúry vnútornej obsluhy riešeného územia boli analyzované užívateľské trasy, zodpovedajúce rozličnému spôsobu využitia, pričom priestor pohybu okolo centrálného priestoru tvorí hlavné pulzujúce srdce. Tu je definované centrum cirkulácie, tu je najviac priestoru na pohyb. Os smerujúca ku úbočiu Karpát bude viackrát preťatá a využívaná ako cesta. Zvyšok územia je rovnomerne „prekrvený“ dopravnou a technologickou infraštruktúrou.

V rámci celomestských a širších regionálnych vzťahov bude zohľadnený význam vstupu

do areálu Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory od pripojenia na diaľnicu, ako aj z Rybníčnej ulice, čomu sa prispôsobuje lokalizácia zodpovedajúcich reprezentačných funkcií, ktoré prepoja nástup do areálu Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory s ťažiskovým mestotvorným priestorom severovýchodného smeru rozvoja mesta.

Hlavným kompozičným uzlom je centrum na krížení Svätojurskej cesty a predĺženia spojnice s Rybníčnou ulicou a napojením na diaľnicu D4. Toto centrum je zdôraznené umiestnením adekvátnych funkcií nadmestského významu, výškovou akcenáciou, uvoľnením priestoru vytvorením ústredného námestia, ako aj zdôraznením významu tohto miesta patričným materiálovým riešením jednotlivých stavieb v priestore. Z hľadiska funkcií tu bude umiestnené zakladateľské centrum technologického parku, objekt centrálnej administratívy, výskumu a vzdelania, doplnené v parteri adekvátnou občianskou vybavenosťou, ako aj konferenčné centrum s ubytovacími kapacitami.

V rámci urbanistického riešenia záujmového územia sú vzhľadom na charakter Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory umiestnené v centrálnej dominantnej polohe objekty s funkciou vzdelávanie a výskum. Funkcie súvisiace so vzdelávaním – ubytovanie a voľnočasové aktivity sa lokalizovali na okraji riešeného územia.

B.6 ZAČLENENIE STAVIEB DO ZÁSTAVBY A KRAJINY

Riešené územie zóny Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory sa nachádza na sever od centra Mestskej časti Bratislava - Vajnory. V súčasnosti sa územie využíva na poľnohospodárske účely a nie je v kontakte s urbanizovaným prostredím Mestskej časti Bratislava - Vajnory.

Základná urbanistická koncepcia je rozvíjanie hlavného motívu zástavby okolo pôvodnej Svätojurskej cesty, ktorá tvorila spojnicu obce s vinicami na juhovýchodných svahoch Karpát. Tu sa vytvára funkčné, významové a hmotové jadro zástavby, ktoré sa uvoľňuje smerom ku okrajom územia. Takáto koncepcia postupného nárastu smerom k jadrú umožňuje citlivé zapojenie novej zástavby v pôvodne čisto prírodnom prostredí. Postupnou expanziou zástavby v okolí Vajnory – v častiach, ktoré sa v súčasnosti koncepcie pripravujú na urbanizáciu dôjde k splynutiu technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory s okolím.

Do základnej urbanistickej koncepcie vstupujú aj prírodné prvky, ktoré pretínajú územie – sú to toky Vajnorského a Račianskeho potoka, pozdĺž ktorých sa aj v súčasnosti vinú pásy náletovej prirodzenej zelene tvoriace biokoridory usporiadané na migráciu. Tieto dva výrazné prvky ostávajú v riešení územia ako dva výrazné prírodné prvky tvoriace prirodzený filter medzi jednotlivými sektormi územia, ako aj priestor vhodný na vytváranie suchých poldrov slúžiacich na retenciu dažďovej vody.

Na východnom okraji riešeného územia má byť na základe aktuálneho stavu dokumentácie a rozhodnutí stavebného úradu realizovaná diaľnica D4, ktorá definitívne oddelí toto územie od prírodnej rezervácie Šúr. Na elimináciu nepriaznivých vplyvov diaľnice na riešené územie bude v rámci stavby diaľnice vybudovaná protihluková stena, ako aj premostenie kvôli migrácii živočíchov. Východný okraj zástavby riešeného územia budú tvoriť objekty s takými funkciami, na ktoré nebude mať negatívny vplyv zvýšená hladina hluku. Tieto objekty sa stanú súčasne druhým protihlukovým filtrom na ochranu ostatného územia.

Riešené územie zóny Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory vzhľadom na polohu a charakter nie je potrebné začleňovať do pamiatkových rezervácií.

B.7 POZEMKY NEZARADENÉ MEDZI STAVEBNÉ POZEMKY

V rámci riešeného územia technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory sa nachádzajú nasledovné ochranné pásma, ktoré nie je možné využiť ako stavebné pozemky:

- **ochranné pásmo vzdušného vedenia veľmi vysokého napätia**
sa nachádza na severozápadnom okraji riešeného územia. Z dôvodu nového využitia územia bude upravená trasa vedenia VVN premiestnená ku okraju riešeného územia. Súčasne s úvahou o doplnení rozvodu VVN bude ochranné pásmo rozšírené na celkovú šírku 52,6 m. Na presunutie vedenia VVN bola spracovaná a schválená projektová dokumentácia a trasa je zapracovaná v aktuálnom Územnom pláne hl. m. SR Bratislavy rok 2007 v znení zmien a doplnkov
- **bezpečnostné pásmo VTL plynovodu**
celkovej šírky 40,5 m sa vinie paralelne s potrubím VTL plynovodu súbežne so Svätojurskou cestou severo - južným smerom s vetvou, ktorá sa odpoja pri južnom a

- severnom okraji riešeného územia a pokračuje v ňom paralelne s okrajom riešeného územia smerom na západ ku Rybníčnej ulici
- **biokoridor pri Vajnorskom a Račianskom potoku**
ktorý sa vinie súbežne s týmito vodnými tokmi s celkovou šírkou 50 m
 - **ochranné pásmo diaľnice D4**
ktoré zasahuje východný okraj územia. Toto ochranné pásmo má celkovú šírku 100 m, pričom sa odvíja od osi najbližšieho krajného pruhu diaľnice
 - **ochranné pásmo letiska M.R. Štefánika s výškovým obmedzením stavieb**
 - ochranné pásmo roviny vzletového a približovacieho priestoru s výškovým obmedzením 225 - 248 m n. m. B. p. v.
 - ochranné pásmo kužeľovej prekážkovej plochy (sklon 4% / 1 : 25) s výškovým obmedzením 172 - 248 m n. m. B. p. v.
 - ochranné pásmo vodorovnej roviny s výškovým obmedzením 172 m n. m. B. p. v.

V ostatných častiach riešeného územia je povolená zástavba, ktorá bude regulovaná na základe záväznej časti územného plánu zóny podľa grafickej časti, kde sú definované regulačné stavebné čiary s parametrami zástavby zodpovedajúcimi platnému Územnému plánu hl. m. SR Bratislavy rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

B.8 ZASTAVOVACIE PODMIENKY

Pre riešenie dokumentácie Územného plánu zóny Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory bol východiskový základný podklad Územný plán hl. m. SR Bratislavy rok 2007 v znení zmien a doplnkov. Riešené územie bolo rozčlenené na sedem sektorov, v rámci ktorých sú splnené požadované parametre na intenzitu zástavby, podlažnosť a funkciu územia.

- **index zastavaných plôch IZP**
udáva pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, prípadne jej časti k celkovej výmere vymedzeného územia. Je stanovený v závislosti od polohy a významu konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a na druhu zástavby
- **index podlažných plôch IPP**
udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia funkčnej plochy, prípadne jej časti. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia. Výhodou tohto ukazovateľa je zrozumiteľnosť a jednoznačnosť stanovenej požiadavky a jednoduchá možnosť vyjadrenia ďalších nadväzných ukazovateľov, kritérií a odporúčaní
- **koeficient zelene KZ**
udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia. V regulácii stanovuje nároky na minimálny rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy a pôsobí vo vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou. Stanovený je najmä v závislosti na spôsobe funkčného využitia a polohe rozvojového územia v rámci mesta,

B.8.1 UMIESTNENIE STAVIEB NA POZEMKU

Pre umiestnenie stavieb v dokumentácii Územného plánu zóny Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory boli stanovené jednoznačne identifikovateľné hranice možnej zástavby v jednotlivých sektoroch a stavebných pozemkoch stavebnou čiarou. Stavebná čiara je umiestnená tak, aby nebola v rozpore s dopravnou a technickou infraštruktúrou, ochrannými pásmami a aby umožňovala plnohodnotnú zástavbu na pozemku vzhľadom na okolité prostredie a zástavbu.

Lokalizácia stavebnej čiary je jednoznačne identifikovateľná definovaním pevných bodov v sústave JTSK (jednotná trigonometrická sieť katastrálna), ktoré sú na každom lomovom bode definovanej stavebnej čiary.

Výšková regulácia objektov sa odvíja od podlažnosti objektov, ich funkcií a úrovne upraveného terénu. Úroveň upraveného terénu bola stanovená tak, aby zohľadňovala výškopis pôvodného terénu a zvýšenie terénu v súvislosti s opatreniami na retenciu dažďovej vody. Pre každý potenciálny stavebný pozemok je tak určená maximálna alebo požadovaná výška stanovená v absolútnej nadmorskej výške Balt po vyrovnaní.

Vzťah komunikácií ku regulačným stavebným čiaram závisí od profilu komunikácie a je definovaný vzdialenosťou zástavby od osi komunikácie. Vzhľadom na optimálnu dopravnú obsluhu

územia Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory sú definované jednotlivé profily komunikácií, ktoré obsahujú podľa významu komunikácie samotné pruhy pre automobily (šírka 3,50 m) s doplnením odbočovacími pruhmi (šírka 3,50 m), pruh pre cyklistov (šírka 1,50 m), pruh na parkovanie (šírka 2,25 m) a chodníky (šírka 2,50 m).

B.8.2 INTENZITA ZASTAVANIA

Intenzita zastavania v územnom pláne zóny Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory je definovaná v súlade s reguláciou stanovenou v Územnom pláne hl. m. SR Bratislavy rok 2007 v znení zmien a doplnkov. Riešené územie bolo rozčlenené na sedem sektorov, v rámci ktorých sú splnené požadované parametre na intenzitu zástavby, podlažnosť a funkčné využitie územia.

Pre územie sektorov I. a II. v západnej časti Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory s funkčným využitím priemyselná výroba sú zastavovacie podmienky stanovené v Územnom pláne hl. m. SR Bratislavy rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovené nasledovne

Kód funkcie	301
Plocha je charakterizovaná ako rozvojové územie s regulačným kódom	E
priestorové usporiadanie areály s nasledovnými parametrami:	
Index zastavaných plôch	max. 0,55
Index podlažných plôch	max. 1,10
Koeficient zelene	min. 0,10

V nasledujúcich tabuľkách predkladáme vyhodnotenie sektora I. a II. v porovnaní s parametrami definovanými v Územnom pláne hl. m. SR Bratislavy rok 2007 v znení zmien a doplnkov. Z tabuliek vyplýva, že požadované parametre definované Územným plánom hl. m. SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov sú v Územnom pláne zóny Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory dodržané.

SEKTOR I	ÚP hl.m.SR Bratislava 2007	ÚPnZ CEPIT Bratislava - Vajnory
plocha sektora [m ²]		42 859
zastavaná plocha [m ²]	23 572	22 800
index zastavanej plochy max.	0,55	0,53
podlažná plocha [m ²]	47 145	46 800
index podlažnej plochy max.	1,10	1,09
plocha zelene [m ²]	4 286	5 400
koeficient zelene min.	0,10	0,13
podlažnosť		2

SEKTOR II	ÚP hl.m.SR Bratislava 2007	ÚPnZ CEPIT Bratislava - Vajnory
plocha sektora [m ²]		52 980
zastavaná plocha [m ²]	29 139	26 000
index zastavanej plochy max.	0,55	0,49
podlažná plocha [m ²]	58 278	57 600
index podlažnej plochy max.	1,10	1,09
plocha zelene [m ²]	5 298	8 000
koeficient zelene min.	0,10	0,15
podlažnosť		2

Pre územie sektorov III., IV., V., VI. a VII. vo východnej a severnej časti Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory s funkčným využitím občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu sú zastavovacie podmienky stanovené v Územnom pláne hl. m. SR Bratislavy rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovené nasledovne:

Kód funkcie	201
Plocha je charakterizovaná ako rozvojové územie s regulačným kódom	G
priestorové usporiadanie zástavba mestského typu:	
Index zastavaných plôch	max. 0,30
Index podlažných plôch	max. 1,80
Koeficient zelene	min. 0,20

V nasledujúcich tabuľkách predkladáme vyhodnotenie sektorov III., IV., V., VI., a VII. v porovnaní s parametrami definovanými v Územnom pláne hl. m. SR Bratislavy rok 2007 v znení zmien a doplnkov. Z tabuliek vyplýva, že požadované parametre definované Územným plánom hl. m. SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov sú v Územnom pláne zóny Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory dodržané.

SEKTOR III	ÚP hl.m.SR Bratislava 2007	ÚPnZ CEPIT Bratislava - Vajnory
plocha sektora [m ²]		118 414
zastavaná plocha [m ²]	35 524	35 400
index zastavanej plochy max.	0,30	0,29
podlažná plocha [m ²]	213 145	212 000
index podlažnej plochy max.	1,80	1,79
plocha zelene [m ²]	23 683	31 000
koeficient zelene min.	0,20	0,26
podlažnosť		4+1, 5 a 6

SEKTOR IV	ÚP hl.m.SR Bratislava 2007	ÚPnZ CEPIT Bratislava - Vajnory
plocha sektora [m ²]		78 366
zastavaná plocha [m ²]	23 510	23 400
index zastavanej plochy max.	0,30	0,29
podlažná plocha [m ²]	141 059	115 000
index podlažnej plochy max.	1,80	1,47
plocha zelene [m ²]	15 673	16 800
koeficient zelene min.	0,20	0,21
podlažnosť		2, 4 a 6

SEKTOR V	ÚP hl.m.SR Bratislava 2007	ÚPnZ CEPIT Bratislava - Vajnory
plocha sektora [m ²]		144 703
zastavaná plocha [m ²]	43 412	43 000
index zastavanej plochy max.	0,30	0,29
podlažná plocha [m ²]	260 469	242 000
index podlažnej plochy max.	1,80	1,67
plocha zelene [m ²]	28 941	31 000
koeficient zelene min.	0,20	0,21
podlažnosť		2, 4 a 5+1

SEKTOR VI	ÚP hl.m.SR Bratislava 2007	ÚPnZ CEPIT Bratislava - Vajnory
plocha sektora [m ²]		132 918
zastavaná plocha [m ²]	39 875	39 400
index zastavanej plochy max.	0,30	0,29
podlažná plocha [m ²]	239 252	238 000
index podlažnej plochy max.	1,80	1,79
plocha zelene [m ²]	26 584	40 000
koeficient zelene min.	0,20	0,30
podlažnosť		5, 5+1, 6+1 a 7

SEKTOR VII	ÚP hl.m.SR Bratislava 2007	ÚPnZ CEPIT Bratislava - Vajnory
plocha sektora [m ²]		116 722
zastavaná plocha [m ²]	35 017	34 000
index zastavanej plochy max.	0,30	0,29
podlažná plocha [m ²]	210 100	209 000
index podlažnej plochy max.	1,80	1,79
plocha zelene [m ²]	23 344	35 000
koeficient zelene min.	0,20	0,30
podlažnosť		1,4 a 5+1

Pre celkové vyhodnotenie územia sektorov I. a II. v západnej časti riešeného územia s funkciou priemyselná výroba uvádzame nasledovnú zhrňujúcu tabuľku, v ktorej je preukázané dodržanie požadovaných parametrov stanovených v Územnom pláne hl. m. SR Bratislavy rok 2007 v znení zmien a doplnkov:

SEKTORY I., II.	ÚP hl.m.SR Bratislava 2007	ÚPnZ CEPIT Bratislava - Vajnory
plocha sektora [m ²]		95 839
zastavaná plocha [m ²]	52 711	48 800
index zastavanej plochy max.	0,55	0,51
podlažná plocha [m ²]	105 423	104 400
index podlažnej plochy max.	1,10	1,09
plocha zelene [m ²]	9 584	13 400
koeficient zelene min.	0,10	0,14

Pre celkové vyhodnotenie územia sektorov III., IV., V., VI. a VII. vo východnej a severnej časti riešeného územia pre funkčné využitie občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu uvádzame nasledovnú zhrňujúcu tabuľku, v ktorej je preukázané dodržanie požadovaných parametrov stanovených v Územnom pláne hl. m. SR Bratislavy rok 2007 v znení zmien a doplnkov:

SEKTORY III.,IV.,V.,VI,VII.	ÚP hl.m.SR Bratislava 2007	ÚPnZ CEPIT Bratislava - Vajnory
plocha sektora [m ²]		591 123
zastavaná plocha [m ²]	177 338	175 200
index zastavanej plochy max.	0,30	0,29
podlažná plocha [m ²]	1 064 025	1 016 000
index podlažnej plochy max.	1,80	1,72
plocha zelene [m ²]	118 225	153 800
koeficient zelene min.	0,20	0,26

Požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie

Predkladaná územnoplánuvacia dokumentácia predpokladá zástavbu územia budovami rôznorodého využitia – od vysokoškolského areálu s vlastnou infraštruktúrou cez kongresové centrum, objekty obchodov a služieb až po funkciu dlhodobého alebo krátkodobého bývania s príslušnou občianskou vybavenosťou. Hmotová koncepcia výstavby má vychádzať z ustanovení platnej legislatívy vo všetkých dotknutých oblastiach vrátane fyzikálnych parametrov a životného prostredia.

Denné osvetlenie a preslnenie vnútorných priestorov

Vyhovujúce denné osvetlenie musia mať všetky vnútorné priestory určené na trvalý pobyt osôb v priebehu dňa, resp. pracovnej doby - čl. 3.1. [1]. V pracovných priestoroch je možné vo funkčne vymedzenej časti priestoru riešenie združeného osvetlenia s uplatnením požiadaviek podľa [5], Príloha 3. V obytných miestnostiach sa riešenie združeného osvetlenia nepripúšťa.

Podmienky dennej osvetlenosti obytných miestností upravuje samostatný normatívny predpis [3]. V budovách na bývanie sa okrem dennej osvetlenosti sleduje aj doba insolácie v zmysle požiadaviek [4]. Na objekty alebo bytové jednotky určené na krátkodobé bývanie sa vyššie uvedené nároky nevzťahujú.

Školské zariadenia - prednáškové miestnosti a učebne v objektoch s režimom vysokej školy sa považujú za priestory s krátkodobým pobytom ľudí, dostatočné denné osvetlenie má byť zabezpečené v pracovniach pedagógov a zamestnancov, v laboratóriách a pod. So zvýšenými požiadavkami na denné osvetlenie treba počítať v kmeňových učebniach základných a stredných škôl. V predškolských zariadeniach pristupuje aj požiadavka na dostatočné preslnenie denných priestorov a oslnenie vonkajších herných plôch.

Objekty občianskej vybavenosti, služieb, obchodné priestory – vo všeobecnosti ide o prevádzky s trvalým pobytom osôb a teda aj nárokmi na denné osvetlenie. V tomto type priestorov má byť zabezpečená plošne primeraná zóna s denným a združeným osvetlením, kde budú umiestnené trvalé pracoviská.

Zabezpečenie podmienok dostatočného denného osvetlenia a preslnenia

Svetloteknický a insolačne vyhovujúce vnútorné prostredie je výsledkom súhry viacerých základných faktorov :

- primerané odstupy medzi budovami (miera vonkajšieho zatienenia)
- pri budovách na bývanie správne zvolená orientácia k svetovým stranám
- vhodné stavebné a konštrukčné riešenie vlastného objektu
- vhodné dispozičné riešenie

Primeraným odstupom s rozumie vzdialenosť medzi budovami, ktorá pri danom stavebnom riešení umožňuje v dotknutých objektoch vytvorenie vnútorného prostredia s vyhovujúcimi podmienkami dennej osvetlenosti a preslnenia. Prax ukazuje, že administratívna budova, resp. akákoľvek prevádzka s trvalým pobytom osôb so štandardne navrhnutými osvetľovacími otvormi môže byť tienená pod uhlom max. 35 – 40° (merané od horizontály vynesenej zo stredu výšky osvetľovacieho otvoru). V obytných miestnostiach sa odporúčaný uhol vonkajšieho tienenia znižuje na 25-30°. Balkóny alebo loggie je vhodné umiestňovať len na fasády s minimálnym vonkajším tienením.

Orientácia k svetovým stranám je rozhodujúca pri návrhu dispozičii bytov – byt ako celok je v zmysle [4] preslnený ak je preslnená aspoň 1/3 jeho obytnej plochy. Táto skutočnosť nadobúda zvýšený význam predovšetkým pri malometrážnych jednostranne orientovaných bytoch. Obzvlášť pozorne treba pristupovať k návrhu takýchto bytov obrátených na východ alebo západ, kde sa pri nízkych výškach slnka môžu výrazne prejavovať účinky tienenia okolitých objektov

Konštrukčné a stavebné riešenie vlastného objektu by malo rešpektovať konfiguráciu okolitej zástavby. Zvýšenú mieru vonkajšieho zatienenia je až po určitú hranicu možné kompenzovať zväčšením rozmerov osvetľovacích otvorov, zvýšením konštrukčnej výšky podlažia, redukciami vlastných cloniacich prvkov (balkóny, loggie), reguláciou hĺbky priestoru a pod.

Dispozičné usporiadanie je dôležité predovšetkým pri návrhu budov na bývanie, keďže úzko súvisí s dostupnosťou priamych slnečných lúčov.

Vplyv stavby na existujúcu alebo budúcu zástavbu v lokalite.

Kým výstavba na vlastnom území sa riadi vyššie uvedenými princípmi, pre zatienenie objektov alebo momentálne nezastavaných pozemkov za hranicou stavebnej parcely platia špecifické pravidlá zamerané na zachovanie možnosti plnohodnotnej výstavby na priľahlých plochách aj v neskoršom čase.

Miera možného zatienenia existujúcich stavieb novostavbami alebo novovytvorenými časťami pôvodných stavieb je vymedzená ustanovením čl. 4.4 [2], ktorý predpisuje maximálne prípustné hodnoty ekvivalentného uhla zatienenia.

Pri navrhovaní a úpravách stavebných objektov sa musí dbať na to, aby sa výrazne nezhoršili podmienky denného osvetlenia v existujúcich okolitých vnútorných priestoroch s trvalým pobytom ľudí a aby sa vytvorili podmienky pre dostatočné denné osvetlenie budov na dočasne nezastavaných stavebných parcelách. Štandardná hodnota ekvivalentného uhla, ak oprávnené inštitúcie príslušnej obce neurčia inak, predstavuje 30° - to je aj prípad riešenej lokality.

V prípadoch nezastavaných stavebných parciel sa ekvivalentné uhly tienenia určujú v referenčných bodoch vo výške 2,0 m nad úrovňou terénu v miestach plánovaných hlavných priečelí budovy, prípadne v miestach stavebnej čiary. Z uvedeného vyplýva, že v priamom susedstve riešeného územia je nevyhnutné overiť mieru zatienenia v dôsledku pripravovanej výstavby a preukázať, že práva vlastníkov vyplývajúce z platnej legislatívy budú rešpektované.

Záver

Denné osvetlenie a preslnenie budúcej výstavby podľa predkladaného návrhu územného plánu zóny je riešiteľné v súlade s platnými normatívnymi predpismi a súvisiacimi hygienickými ustanoveniami.

Normatívne materiály :

- [1] STN 73 0580-1 Denné osvetlenie budov, časť 1 - Základné požiadavky, účinnosť od 1.7.1987
- [2] STN 73 0580-1 Denné osvetlenie budov, časť 1 - Základné požiadavky, Zmena 2, účinnosť od 01.10.2000
- [3] STN 73 0580-2 Denné osvetlenie budov, časť 2 - Denné osvetlenie budov na bývanie, účinnosť od 01.10.2000
- [4] STN 73 4301 Budovy na bývanie, účinnosť od 06/2005
- [5] Vyhláška č. 541/2007 Ministerstva zdravotníctva SR zo 16. augusta 2007 o podrobnostiach a požiadavkách na osvetlenie pri práci, účinnosť od 1.12.2007
- [6] Zmena 206/2011 z.Z. z 15. júla 2011

B.8.4 ARCHITEKTONICKÉ RIEŠENIE STAVIEB

V rámci riešeného územia budú umiestnené funkcie súviace s prevádzkou Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory, ktorý charakterizuje vývoj najnovších technológií na základe využitia vedeckého výskumu. Tomuto by mal zodpovedať aj charakter objektov v architektonickom prejave. V aplikácii na výraz objektov to znamená použitie najnovších technológií výstavby so zameraním na trvalú udržateľnosť prostredia. Vzhľadom na predpoklad, že užívateľmi objektov by mali byť špičky nášho vedeckého potenciálu v spolupráci s etablovanými inštitúciami a firmami, dá sa očakávať požiadavka certifikácie objektov v systéme medzinárodne uznávaných certifikačných procesov ako sú LEED, resp. BREAM. Táto certifikácia priamo vyžaduje aplikáciu najnovších technológií ohľaduplných voči prírode a urbanizovanému prostrediu.

Z hľadiska architektonického výrazu a aplikácie jednotlivých prvkov v rámci riešeného územia Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory bol spracovaný Design manuál Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory, ktorý slúži na reguláciu výrazu jednotlivých objektov. Užívateľia objektov budú povinní spracovať a predkladať takú projektovú dokumentáciu jednotlivých objektov na schválenie, ktorá bude v súlade so zásadami design manuálu.

Design manuál predpisuje základné parametre priestorového a technického riešenia ako sú index zastavanej a podlažnej plochy, koeficient zelene, spôsob nakladania s dažďovou vodou. Súčasne sú tu definovaný základný výraz jednotlivých prvkov stavby a pozemku v troch kategóriách – odporúčané, prípustné a nežiaduce:

Strechy

Odporúčané	ploché strechy optimálne zelené hlavne na nižších hmotách v kontakte s vysokými objektmi
prípustné nežiaduce	strechy so sklonom alebo zaoblením hmoty šikmé strechy s klasickou krytinou z horizontu chodca viditeľné umiestnenie vzduchotechnických zariadení a technických prvkov ako sú antény, satelity, fotovoltaika

Fasády

Odporúčané	systémové presklené steny, fasádne systémy na báze kovov, laminátu, kameňa a keramiky
prípustné nežiaduce	kontaktné zatepľovacie systémy na podružných plochách umiestnenie vzduchotechnických zariadení a technických prvkov ako sú antény, satelity

Označenie objektu

Odporúčané	umiestnenie pred objektom priamo na teréne
prípustné	umiestnenie na fasáde alebo streche objektu
nežiaduce	umiestnenie na stípe pred objektom

Spevnené plochy pri objektoch

Odporúčané	zámková alebo kamenná dlažba, drenážna dlažba
prípustné	živičný povrch
nežiaduce	liate betónové plochy bez úpravy

Osvetlenie pri objektoch

odporúčané	nízke osvetľovacie telesá – bollardy osvetľovacie telesá zapustené do terénu
prípustné	stĺpové definované jednotným typom

Hranice pozemku

Odporúčané	bez viditeľného ohraničenia pozemku, ohraničenie zeleňou alebo živým plotom
prípustné	nízke transparentné oplotenie
nežiaduce	murované ploty

Veľká pozornosť v celkovom výraze Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory je venovaná celkovému stvárneniu zelene v spoločných priestoroch, ako aj na jednotlivých pozemkoch. Preto boli v design manuáli určené pravidlá aplikácie jednotlivých druhov zelene so zdôraznením na použitie domácich drevín:

Vegetačné prvky, stromy, stromoradia

odporúčané	Použitie ako doprovodný porast pozdĺž hlavných komunikácií, chodníkov, zvýraznenie hlavných komunikačných ťahov. Odporúčané druhy: Acer platanoides „Cleveland“ , Prunus avium „ Plena“, Tilia cordata, Pyrus calleryana „Chanticleer“, Fraxinus excelsior „Atlas“, Malus hybrida, Amelanchier laevis,
prípustné	listnaté druhy stromov vhodné do mestského prostredia
nežiaduce	ihličnaté dreviny a listnaté dreviny s červenolistým alebo panašovaným sfarbením listov

Vegetačné prvky skupiny stromov

odporúčané	Použitie vhodných domácich drevín typických pre lokalitu Vajnory
prípustné	intrudkuované listnaté dreviny zaujímavých farbou kvetov alebo sfarbením listov na jeseň
nežiaduce	ihličnaté dreviny a invázne druhy drevín Robinia pseudoacacia (okrem kultivarov), Acer negundo, Ailanthus altissima

Kry, živé ploty

Odporúčané	Nižšie voľno rastúce ploty použitie ako podsadba uličného stromoradia, zvýraznenie spevnených plôch – chodníkov, doplnenie nízkeho oplotenia pozemku, vyššie rastúce živé ploty - ohraničenie vonkajších hraníc pozemkov Výška 0,5 – 1,5 m - Spiraea cinerea, Spiraea nipponica, výška nad 1,5 m: Cornus alba, Cornus sanguinea, Viburnum opulus, Ligustrum vulgare, Syringa vulgaris, Coryllus avellana
prípustné	Použitie stálezelených listnatých druhov ako Pyracantha coccinea, a ostatných listnatých druhov vhodných pre toto prostredie, najmä však pôvodné domáce dreviny
nežiaduce	Použitie ihličnatých drevín ako napr. Thuja, Chamaecyparis, Použitie panašovaných kultivarov a kultivarov s farebným listom

Popínavé rastliny

Odporúčané	Použitie na ozelenenie konštrukcií drobnej architektúry Popínavé rastliny vhodné pre dané stanovisko
prípustné	Použitie na ozelenenie fasád
nežiaduce	Použitie invázných popínavých drevín ako Clematis recta

B.8.5 DOPRAVNÉ A TECHNICKÉ RIEŠENIE

Územie zóny Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory sa nachádza v katastrálnom území Bratislava – Vajnory z hľadiska dopravného a technického riešenia bude zapojené do existujúcej infraštruktúry, ktorá čiastočne saturuje potreby nárastu kapacít a súčasne počíta s rozvojom infraštruktúry, ktorý má nastať v najbližšom období. Jedná sa hlavne o výstavbu obchvatu Bratislavy – diaľnice D4 a doplnenia vysokého rádu systému kanalizácie.

B.8.5.1 DOPRAVNÉ RIEŠENIE

Územie určené pre vybudovanie Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory je situované na okraji mesta na severovýchode Bratislavy na území Mestskej časti Bratislava - Vajnory medzi Rybníchnou ulicou a Šúrsnym kanálom. Územie je zo severu ohraničené potokom Struha až po východnú hranicu mesta, resp. po hranicu katastrálneho územia Bratislava - Vajnory. Južnú hranicu tvorí Račiansky potok, západnou hranicou je Rybníčna ulica.

Technologický park CEPIT Bratislava – Vajnory je v širšom merítku súčasťou severovýchodnej oblasti mesta, ktorá sa rozkladá na katastrálnom území Vajnora a časti katastrálneho územia Rača. Jej hranice tvoria na severnom, západnom a južnom okraji železničné trate a na východe hranica mesta. Dnes sú v dotyku s touto oblasťou situované najvýznamnejšie dopravné tepny mesta – diaľnica D1 a radiály Základného komunikačného systému (ZAKOS). Prostredníctvom diaľnice a radiál ZAKOSu je táto oblasť pripojená na dopravný systém mesta a štátu. Zo severu sa oblasti dotýka Račianska radiála ZAKOSu (c. II/502), z juhu Vajnorská radiála (c. I/61). Obe radiály a diaľnicu spája Rybníčna (funkčná trieda B2 zberná komunikácia kategórie MZ 7-8/60), ktorá tvorí dopravnú os oblasti. Na túto komunikáciu sú pripojené ostatné komunikácie danej oblasti:

- zberná komunikácia B2 Roľnícka ul. (c. III/00611), pripája sa na Rybníčnú a smeruje cez Vajnory do zázemia Bratislavy na Chorvátsky Grob cez Čiernu vodu,
- obslužná komunikácia C1 Pri starom letisku – Dopravná – Pri Šajbách, spája Vajnory s c. II/502 popri Východnej stanici,
- Svätajurská cesta sa pripája na Roľnícku ul. a dnes prechádza cez územie technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory; v minulosti spájala Vajnory so Svätým Jurom a dnes je pred železničnou traťou Bratislava – Pezinok – Modra – Trnava uslepená a slúži len ako účelová komunikácia najmä pre prístup do chránenej oblasti Šúr,
- ostatné obslužné komunikácie C2-C3, pripájajú sa na vyššie uvedené komunikácie a dopĺňajú celý systém komunikácií.

V krátkodobom časovom horizonte sa v širších vzťahoch očakáva z hľadiska dopravného napojenia Mestskej časti Bratislava - Vajnory a okolitých investícií vybudovanie diaľničného obchvatu Bratislavy D4. Zahájenie stavby D4 od hranice s Rakúskom po cestu II/502 Bratislava – Pezinok – Modra) je plánované na r. 2016 s odhadovaným dokončením okolo r. 2020-22. Predĺženie D4 cez M. Karpaty až na hranicu Rakúska sa bude realizovať asi až po r. 2030. Predpokladáme, že v r. 2026 bude Technologický park CEPIT Bratislava – Vajnory už úplne dobudovaný.

Na dopravnú situáciu bude mať vplyv v krátkodobom horizonte aj realizácia rozšírenia diaľnice D1 na 6-pruh a kolektory. Táto dopravná investícia odťaží okolie riešeného územia od tranzitu z urbanizovaných oblastí na východ od Mestskej časti Bratislava – Vajnory.

Územie okolia Vajnora bude z diaľnice prístupné mimoúrovňovou križovatkou Čierna voda. Z tejto mimoúrovňovej križovatky bude samostatnou prístupovou komunikáciou napojené územie Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory. Na túto komunikáciu bude v budúcnosti nadviazať severný obchvat Vajnora.

V dlhodobom horizonte sa v širšom kontexte riešeného územia Technologického parku CEPIT Bratislava Vajnory počíta s nasledovnými investíciami:

- Rybníčna ul. – rozšírenie na kat. MZ 9/60 s výhľadom rozšírenia na 4 pruhy,
- Račianska radiála ZAKOSu (c. II/502) - preloženie do polohy južne od železničnej stanice Rača podľa územného plánu mesta,
- vybudovanie obchvatu Vajnora - severný, severovýchodný, východný (preložka c. III/00611),
- predĺženie diaľnice D4 tunelom cez M. Karpaty po hranicu s Rakúskom (odhadom po r. 2030).

Tieto investície sú však výhľadové a momentálne sa nepočíta s ich realizáciou, prípadne ich realizácia môže byť aktuálna po vyhodnotení dopravného vplyvu napojenia územia na diaľnicu D4.

K týmto základným trasám sa pridáva komunikačné pripojenie územia Čiernej vody a Chorvátskeho Grobu na diaľnicu D1, kde sa pripravuje a realizuje výstavba pre bývanie cca 30.000 obyvateľov. Toto pripojenie je smerované na Triblavinu v súbehu s prímestskou železnicou zakreslenou zatiaľ len ako ideový návrh. V úvahách pre obsluhu územia MHD sa objavuje električková trať spájajúca konečnú na Komisárkach v Rači a konečnú pri Zlatých pieskoch. Predbežne sa uvažuje s jej polohou pozdĺž Rybníchej ulice. Pripravuje sa zavedenie integrovanej hromadnej dopravy v rámci regiónu Bratislavy s využitím železničnej dopravy a v tejto oblasti, kde sú tri železničné stanice, je to systém, ktorý môže mať perspektívu.

B.8.5.1.1 INDIVIDUÁLNA AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA

Dopravný návrh pre územie Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory

Územie Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory po jeho úplnom dostavaní bude pripojené na komunikačný systém v dvoch bodoch. Prvý bod je situovaný na Rybníchej ulici v mieste dnešného pripojenia vojenského areálu. Druhý bod je napojený na prístupovú komunikáciu navrhnutú a schválenú v rámci výstavby diaľničného obchvatu Bratislavy D4, na ktorú bude nadväzovať severovýchodný obchvat Vajnory. Táto komunikácia bude pripojená priamo do mimoúrovňovej križovatky Čierna voda diaľnice D4.

Vzhľadom na predpokladaný harmonogram výstavby diaľnice D4 bude napojenie diaľnice primárnym napojením Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory.

Oba body prepája komunikácia tvoriaca dopravnú os celého územia Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory navrhnutá do funkčnej triedy C2 základnej kategórie MO 19/40. Dopravný priestor komunikácie celkovej šírky 24 m je rozdelený nasledovne:

- 2 pruhy šírky 3,5 m na každý smer jeden pre priebežnú dopravu,
- 1 pruh šírky 3,5 m v strede komunikácie pre ľavé odbočenia, prípadne pre osadenie ochranného ostrovčeka priechodov pre peších,
- 2 jednosmerné pruhy šírky 1,5 m pre cyklistov,
- 2 pruhy šírky 2,25 m pre pozdĺžne uličné parkovanie,
- obojstranné chodníky šírky 2,5 m+0,5 m zelene pri ich vonkajšom obrubníku.

Na túto dopravnú os nadväzujú ďalšie komunikácie (trasy B-E) funkčnej triedy C2-C3 kategórií 12,5–16/30, ktoré tvoria doplnujúcu dopravnú sieť.

B.8.5.1.2 GENEROVANÁ DOPRAVA

Technologický park CEPIT Bratislava – Vajnory svojou zdrojovou a cieľovou dopravou (generovaná doprava) vyvolá dopravné priradenie okolitých komunikácií. Vplyv generovanej dopravy na okolie bolo vypočítané v štyroch krokoch:

1. Výpočet statickej dopravy
2. Výpočet objemu a smerovania generovanej dopravy
3. Priradenie generovanej dopravy na okolité komunikácie
4. Posúdenie priepustnosti dotknutých križovatiek

Východiskové podklady pre výpočty sú nasledovné:

- údaje o funkčnom využití objektov a ich kapacite na území Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory, STN 73 6110/Z2 Projektovanie miestnych komunikácií,
- Metodika dopravno-kapacitného posudzovania vplyvov investičných projektov (2014)
- Technická štúdia diaľnice D4,
- Územný plán zóny Šuty Mestskej časti Bratislava – Vajnory,
- Urbanistická štúdia Nemecká dolina
- STN 73 6102 Projektovanie križovatiek pozemných komunikácií
- TP 04/2004 Projektovanie okružných križovatiek na cestných a miestnych komunikáciách.
- údaje z radarových snímačov rýchlosti umiestnených vo Vajnoroch.

Statická doprava

Nároky na parkovanie a odstavovanie osobných áut boli vypočítané v zmysle STN 73 6110/Z2 v presnosti zodpovedajúcej tomuto stupňu územno-plánovacej dokumentácie. Výpočet

presnejších nárokov na počet parkovacích stojísk bude tvoriť nedielnu súčasť projektovej dokumentácie každého objektu na území Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory.

Výpočet bol vykonaný podľa citovanej STN čl. 16.3.10 a tab. 20 z údajov o funkčnom využití objektov a ich kapacite s použitím nasledovných korekčných koeficientov:

k_{mp} – regulačný koeficient mestskej polohy, v tomto prípade = 1,0

k_d – súčiniteľ vplyvu delby prepravnej práce, v tomto prípade = 1,0
(delba IAD 40%/ostatná doprava 60%)

Nároky statickej dopravy po zohľadnení zastupiteľnosti podľa jednotlivých sektorov a celkom dokumentuje nasledovná tabuľka:

Sektor	funkcia	počet parkovacích miest
Sektor I	datacentrum, energocentrum, centrum služieb, občianska vybavenosť	79
Sektor II	Datacentrum, energocentrum, centrum služieb, občianska vybavenosť	57
Sektor III	Vyššia občianska vybavenosť vzdelávacie a školiace centrá, veda, výskum	665
Sektor IV	Vyššia občianska vybavenosť a bývanie vzdelávacie a školiace centrá, veda, výskum administratíva, služby a obchod	744
Sektor V	Polyfunkčné objekty a bývanie administratíva, služby a obchod veda, výskum, malé výrobné prevádzky	1 210
Sektor VI	Vyššia občianska vybavenosť a bývanie vzdelávacie a školiace centrá, veda, výskum, služby a obchod konferenčné centrum, prechodné ubytovanie, expozície	1 239
Sektor VII	Polyfunkčné objekty a bývanie administratíva, služby a obchod veda, výskum, malé výrobné prevádzky	1 929
celkom		5 923

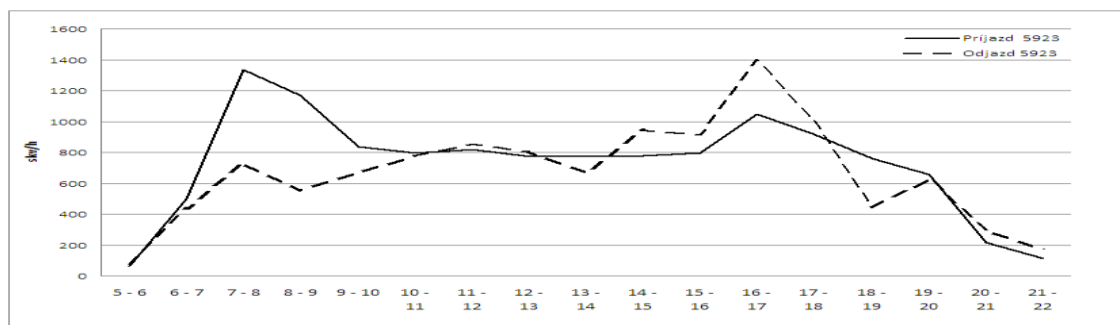
Generovaná doprava

Objemy generovanej dopravy boli vypočítané podľa Metodiky pre jednotlivé druhy funkcií v území Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory. Podľa Metodiky bol vypočítaný aj priebeh intenzity generovanej dopravy v rámci typického pracovného dňa. Z priebehu intenzity dopravy boli určené jej špičkové hodiny ráno a popoludní pre r. 2026 po úplnom dokončení Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory. Tabuľka č. 2 uvádza objem a priebeh generovanej dopravy a hodnoty intenzity dopravy v špičkových hodinách.

GENEROVANÁ DOPRAVA - CELÁ ZÓNA Priebeh prjazdu a odjazdu v skv/h

Tabuľka č. 2

Hodiny	Bývanie		Administratív a		Verejné inštitúcie				Obchod, služby		Ubytovanie stravovanie		Kultúra, šport		Celkom		Hodiny
	Prjazd	Odjazd	Prjazd	Odjazd	Zamestnanci		Návštevníci		Prjazd	Odjazd	Prjazd	Odjazd	Prjazd	Odjazd	Prjazd	Odjazd	
					Prjazd	Odjazd	Prjazd	Odjazd									
Stojiská	1424	1424	1648	1648	277	277	904	904	250	250	364	364	1056	1056	5923	5923	
4 - 5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4 - 5
5 - 6	0	71	0	0	0	0	0	0	25	10	36	0	0	0	61	81	5 - 6
6 - 7	28	356	330	0	55	0	0	0	50	45	36	36	0	0	500	437	6 - 7
7 - 8	114	498	742	33	111	6	181	45	63	58	73	36	53	53	1335	729	7 - 8
8 - 9	142	214	412	82	97	14	316	90	75	63	18	36	106	53	1167	552	8 - 9
9 - 10	71	71	115	33	28	14	407	407	75	55	36	36	106	53	838	669	9 - 10
10 - 11	71	57	33	82	28	42	434	452	88	58	36	36	106	53	795	780	10 - 11
11 - 12	185	71	82	165	28	42	226	362	118	75	73	36	106	106	817	856	11 - 12
12 - 13	142	71	49	132	42	50	244	271	115	100	73	73	106	106	771	803	12 - 13
13 - 14	43	71	82	33	28	28	289	271	100	125	73	36	158	106	773	670	13 - 14
14 - 15	100	71	33	198	17	42	271	316	125	100	73	109	158	106	777	942	14 - 15
15 - 16	214	71	16	247	17	55	181	226	138	100	73	55	158	158	796	913	15 - 16
16 - 17	384	142	16	577	11	111	163	226	150	130	109	55	211	158	1045	1399	16 - 17
17 - 18	299	157	0	297	3	55	118	163	125	133	109	91	264	106	918	1001	17 - 18
18 - 19	142	85	0	33	3	6	0	0	75	125	73	91	465	106	758	446	18 - 19
19 - 20	132	82	0	0	0	9	0	0	50	113	211	317	264	106	657	626	19 - 20
20 - 21	71	71	0	0	0	0	0	0	25	88	55	73	63	63	214	295	20 - 21
21 - 22	71	71	0	0	0	0	0	0	5	25	36	73	0	0	113	169	21 - 22
4 - 22	2211	2233	1912	1912	465	472	2830	2830	1400	1400	1194	1190	2323	1331	12336	11366	4 - 22



Rozdelenie generovanej dopravy (GD) do jednotlivých smerov bolo určené na základe atraktivity zdrojov a cieľov a atraktivity komunikácií. Rozdelenie generovanej dopravy (GD) vychádzalo z nasledovných zásad:

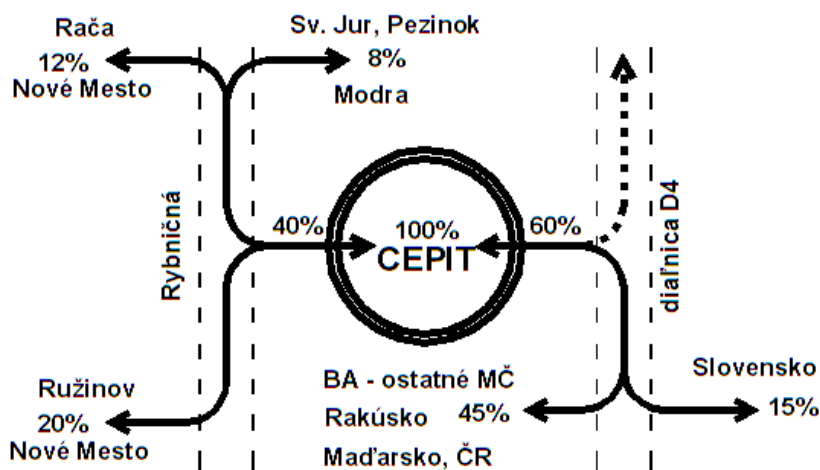
- Rybníčná ulica bude využívaná pre ciele na krátku vzdialenosť (Rača, Nové Mesto, Trnávka, Sv. Jur,...)
- diaľnica D4 bude využívaná pre ciele na dlhšie trasy a medzinárodnú dopravu (MČ Ružinov, MČ juh a západ mesta, Slovensko, zahraničie),
- podiel delby smerovania GD diaľnica D4/Rybníčná cca 60%/40%.

Tým, že diaľnica D4 nebude v r. 2026 predĺžená cez Malé Karpaty po hranicu s Rakúskom, bude GD na D4 prirodzene smerovaná z Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory južným smerom.

Na schémach č. 1 a 2 v zmysle uvedených zásad je grafické vyjadrenie podiel jednotlivých smerov v %, vo vozidlách za deň aj v špičkových hodinách. Predpokladáme, že hodnoty intenzít v špičkových hodinách budú rovnaké, ale podľa obdobia s obráteným smerovaním.

SMEROVANIE GENEROVANEJ DOPRAVY CIEĽOVÝ STAV - r. 2026

Celý deň - podiel smerov



Intenzita voz./4. - 22. hod.

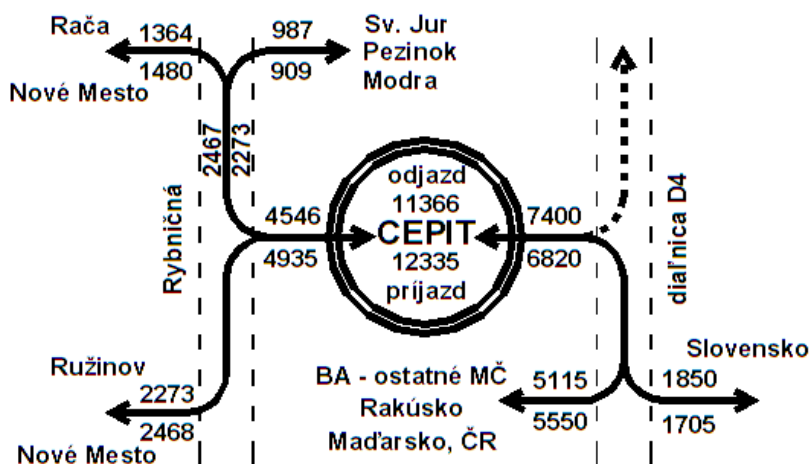
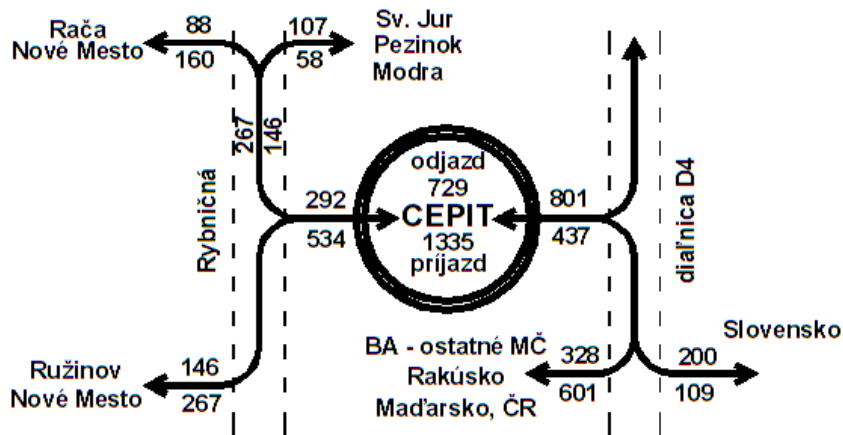


Schéma č. 1

SMEROVANIE GENEROVANEJ DOPRAVY

CIELOVÝ STAV - r. 2026

Raňajšia špičková hodina 7. - 8.
(voz./hod.)



Popoludňajšia špičková hodina 16. - 17.
(voz./hod.)

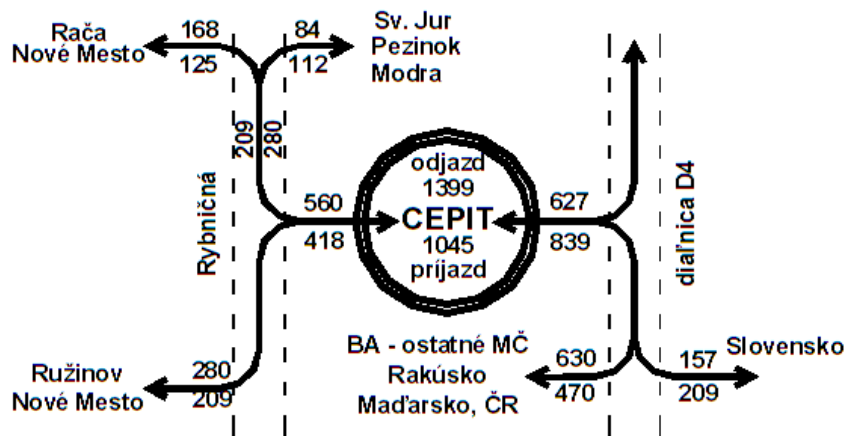


Schéma č. 2

Intenzita dopravy okolitých komunikácií

Intenzita dopravy na Rybníčnej ul. je dnes v profile na úrovni Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory u cca 900 voz./hod. v zaťaženejšom smere a cca 650 voz./hod. v opačnom smere (schéma č. 3). Po uvedení diaľnice D4 do prevádzky výrazne poklesne intenzita na Rybníčnej ul. presunom tranzitnej dopravy na diaľnicu.

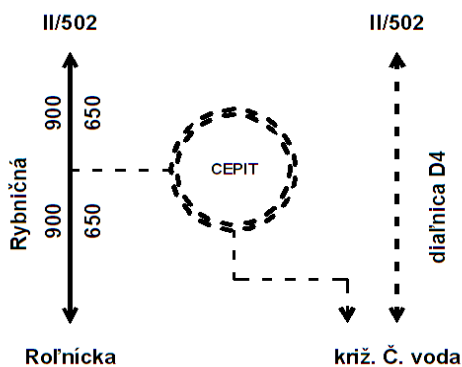
V schéme č. 4 je pre r. 2020 intenzita dopravy na D4 v profile na úrovni parku CEPIT Bratislava – Vajnory 1581 voz./hod. v zaťaženejšom smere a 580 voz./hod. v opačnom smere (technická štúdia). Z toho je zjavné, že na Rybníčnej ul. zostane predovšetkým len zdrojová a cieľová doprava viazaná na územie pozdĺž jej trasy. Predpokladáme, že v čase uvedenia D4 do prevádzky (2020-22) bude ešte Technologický park CEPIT Bratislava – Vajnory len v procese výstavby.

Okolo r. 2026 predpokladáme, že Technologický park CEPIT Bratislava – Vajnory bude už úplne dobudovaný a GD priťažší Rybníčnú ul. a diaľnicu D4. V schéme č. 5 sú hodnoty GD priradené do profilu Rybníčnej ul. a D4. V technickej štúdii D4 je vplyv Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory už zahrnutý do intenzity na diaľnici aj do križovatky Čierna voda. Pre r. 2026. bola hodnota intenzity na D4 interpolovaná z jej hodnôt uvedených v technickej štúdii na r. 2020 a 2030.

INTENZITA DOPRAVY

Súčasný stav - r. 2016

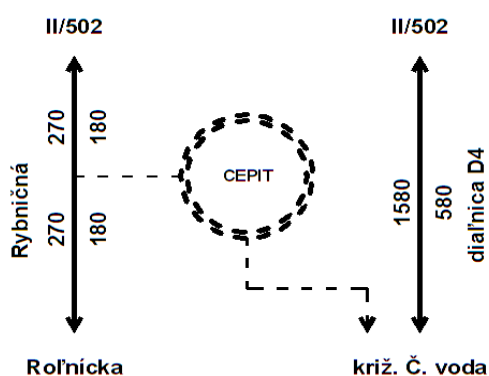
Raňajšia špičková hodina 7. - 8. (voz./hod.)



INTENZITA DOPRAVY

Výhľad - r. 2020, D4

Raňajšia špičková hodina 7. - 8. (voz./hod.)



Popoludňajšia špičková hodina 16. - 17. (voz./hod.)

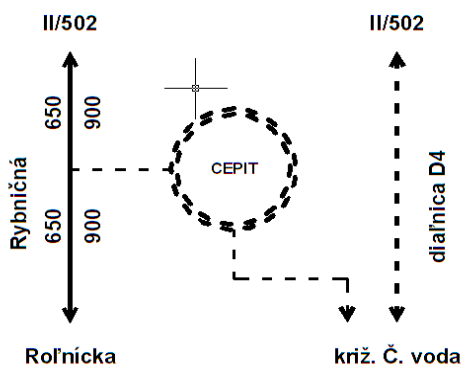


Schéma č. 3

Popoludňajšia špičková hodina 16. - 17. (voz./hod.)

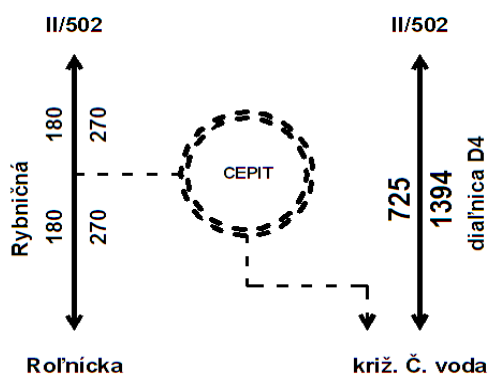
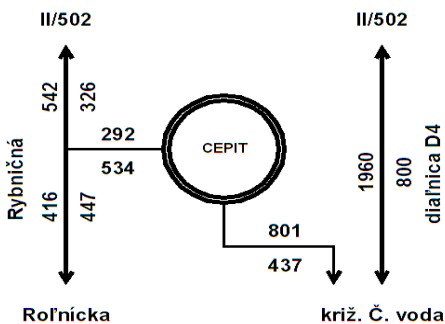


Schéma č. 4

INTENZITA DOPRAVY

Výhľad - r. 2026, D4 + CEPIT

Raňajšia špičková hodina 7. - 8. (voz./hod.)



Popoludňajšia špičková hodina 16. - 17. (voz./hod.)

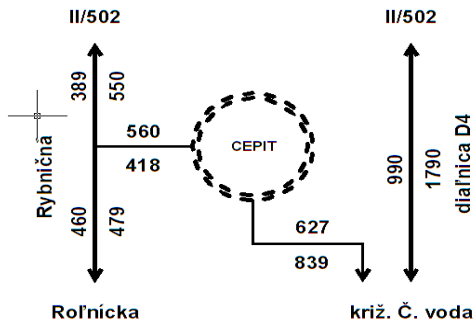


Schéma č. 5

Smerovanie GD v križovatke Rybníčná - CEPIT a okružnej križovatke Obchvat - Pri starom letisku bolo vypočítané zo

- smerovania GD,
- atraktivitou jednotlivých zdrojov a cieľov,
- smerovania GD zóny Šuty Mestskej časti Bratislava – Vajnory.

V schémach č. 6 a 7 sú uvedené smerovania dopravných prúdov oboch križovatiek v raňajšej a popoludňajšej špičkovej hodine. Smerovanie dopravných prúdov bolo použité pre výpočet priepustnosti oboch križovatiek.

INTENZITA DOPRAVY
Výhľad - r. 2026, D4 + CEPIT + ŠUTY
Raňajšia špičková hodina 7. - 8. (voz./hod.)

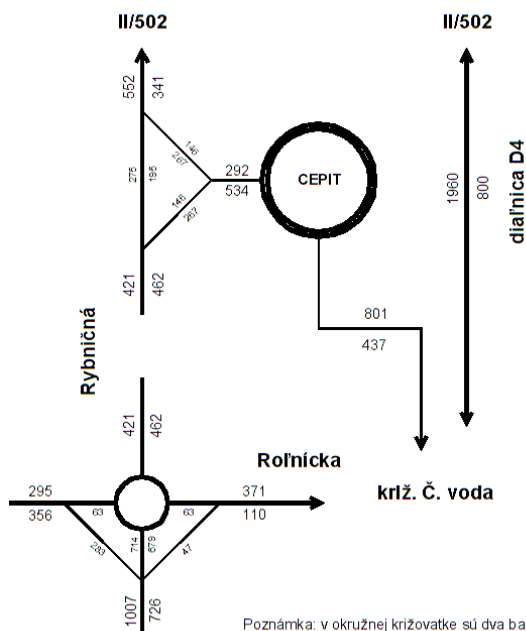


Schéma č. 6

INTENZITA DOPRAVY
Výhľad - r. 2026, D4 + CEPIT + ŠUTY
Popoludňajšia špičková hodina 16. - 17. (voz./hod.)

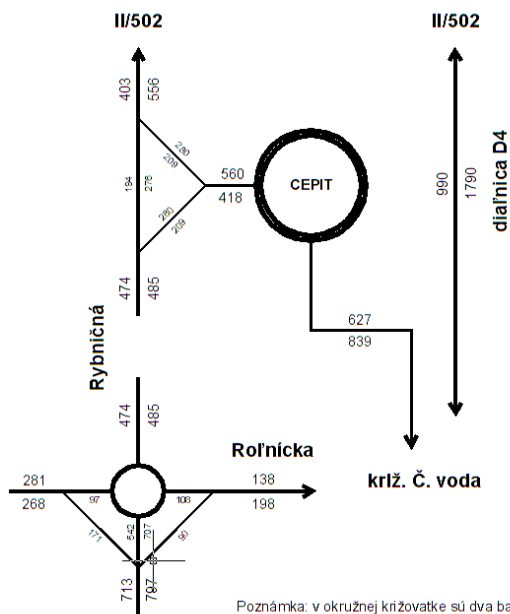


Schéma č. 7

Priepustnosť križovatiek

Križovatky boli posúdené na intenzitu dopravy uvedenú v schémach č. 6 a 7. Styková križovatka Rybničná – CEPIT bola posúdená podľa tabuľky 12 STN 73 6102 Projektovanie križovatiek pozemných komunikácií. Okružná križovatka Rybničná - Pri starom letisku bola posúdená technickými podmienkami TP 04/2004.

Výpočet posúdenia križovatky Rybničná – CEPIT bol vykonaný pre obe špičkové hodiny v tabuľke č. 3 na priepustnosť ľavých odbočení, ktoré sú určujúce pre celkovú priepustnosť križovatky.

POSÚDENIE PRIEPUSTNOSTI KRIŽOVATKY RYBNIČNÁ - CEPIT

Tabuľka č. 3

Špičková hodina	Druh jazdného úkonu posudzované vedľajšie smery	Intenzita dopr. prúdu (vozidlá)		Podiel NA v %	Priepustnosť vedľ. smeru
		vedľajší	nadradený		
raňajšia	ľavý z CEPITu	146	470	10	627
	ľavý z Rybničnej	267	195	10	>700
popoludňajšia	ľavý z CEPITu	280	470	10	627
	ľavý z Rybničnej	209	276	10	>700

Poznámka: Rybničná ul. - komunikácia s prednosťou v jazde, nadradený dopravný prúd
Vjazd CEPIT - komunikácia bez prednosti v jazde, vedľajší dopravný prúd

Z výpočtu vyplýva, že priepustnosť križovatky vyhovuje požiadavkám STN 73 6102 s dostatočnou rezervou.

Výpočet posúdenia existujúcej okružnej križovatky Rybničná - Pri starom letisku bol vykonaný pre obe špičkové hodiny v tabuľke č. 4. V smerovaní dopravných prúdov v križovatke bol zohľadnený existujúci bajpas v smere od Rendezu na nadjazd a pripravovaný bajpas v smere nadjazd - Vajnory. Pre priepustnosť križovatky sú potom určujúce dopravné prúdy vchádzajúce do okruhu križovatky.

POSÚDENIE PRIEPUSTNOSTI OKRUŽNEJ KRIŽOVATKY PRI STAROM LETISKU - OBCHVAT VAJNOR

Tabuľka č. 4

Raňajšia špičková hodina 7. - 8.

Názov	Intenzita dopravy				Koeficienty		Kapacita vjazdu (j.voz./hod.)	Rezerva kapacity vjazdu (j.voz./hod.)	Vytťaženosť (%)
	Vjazd (voz./hod.)	Vjazd Me (j.voz./hod.)	Výjazd Ma (j.voz./hod.)	Na okruhu Mo (j.voz./hod.)	α	β			
Vajnory Rofnicka	371	445	76	827	0.4	1	738	293	60
Obchvat (CEPIT)	421	505	554	718	0.22	1	753	248	67
Pri starom letisku (Rendez)	63	76	354	869	0.43	1	592	516	13
Obchvat (nadjazd)	679	815	857	88	0.27	1	1216	401	67
Spolu	1534	1841	1841				3300	1459	

Popoludňajšia špičková hodina 16. - 17.

Názov	Intenzita dopravy				Koeficienty		Kapacita vjazdu (j.voz./hod.)	Rezerva kapacity vjazdu (j.voz./hod.)	Vytťaženosť (%)
	Vjazd (voz./hod.)	Vjazd Me (j.voz./hod.)	Výjazd Ma (j.voz./hod.)	Na okruhu Mo (j.voz./hod.)	α	β			
Vajnory Rofnicka	138	166	130	862	0.4	1	688	522	24
Obchvat (CEPIT)	474	569	582	445	0.22	1	991	422	57
Pri starom letisku (Rendez)	97	116	337	677	0.43	1	769	653	15
Obchvat (nadjazd)	707	848	650	143	0.27	1	1217	369	70
Spolu	1416	1699	1699				3664	1965	

Priepustnosť križovatky vyhovuje požiadavkám TP 04/2004 Projektovanie okružných križovatiek.

Posúdenie bolo vykonané v zmysle TP 04/2004 Projektovanie okružných križovatiek vzorcom: $K_i = 1500 - 8/9(\beta M_o + \alpha M_a)$.

K_i maximálna kapacita vjazdu

M_o intenzita dopravy na okruhu medzi výjazdom a posudzovaným vjazdom

M_a intenzita dopravy na výjazde

α koeficient - vplyv vzdialenosti medzi kolíznymi bodmi vjazdu a výjazdu na posudzovanom ramene križovatky

β koeficient - vplyv intenzity dopravy na okruhu pri rôznom počte jazdných pruhov (jednoduchý okruh $\beta = 1.0$)

Výpočet preukázal dostatočnú priepustnosť križovatky pre všetky smery s min. rezervou 30%. Dodávame, že dnes cez túto križovatku prechádza v špičkovej hodine cca 2500 – 3000 vozidiel. Po vybudovaní diaľnice D4 a Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory intenzita v križovatke poklesne takmer na cca 60% voči dnešnému stavu.

Záver

Vyhodnotenie generovanej dopravy a priepustnosti križovatiek preukázalo, že:

- vybudovanie Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory si nevyžiada žiadne stavebné úpravy na okolitej dopravnej infraštruktúre,
- diaľnica D4 bude mať výrazný vplyv na zníženie intenzity dopravy na Rybníčnej ul. a Roľníckej ul. vo Vajnoroch,
- existujúca okružná križovatka bude vyhovovať budúcej intenzite dopravy bez stavebných úprav aj po dobudovaní Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory.

B.8.5.1.3 MESTSKÁ HROMADNÁ DOPRAVA

Pre územie Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory je možné predpokladať nasledovnú obsluhu mestskou hromadnou dopravou:

Autobusová doprava

Autobusová doprava môže byť v budúcnosti napojená cez Rybníčnú ulicu a na území Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory vytvorí trasu so zastávkami. Pre tieto zastávky sú vytvorené dostatočné priestorové rezervy tak, aby mohla byť dostupnosť optimalizovaná do 300 – 500 m od zastávok (cca 5 – 10 minút) pre celé územie Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory. V predĺžení hlavnej dopravnej osi v ochrannom pásme diaľnice je vytvorená dostatočná priestorová rezerva na vytvorenie otočky autobusov v primeraných parametroch.

Električková doprava

Z hľadiska možného trasovania prepojenia jednotlivých tratí spracovala projekčná kancelária REMING CONSULT a.s. v decembri roku 2007 dopravnú štúdiu „DPB a.s., električková trať Rača – Vajnory – Zlaté Piesky“, kde boli zhodnotené vo variantoch trasy električky, technológia a dopravné dopady jej zavedenia do tohto územia. Uvedená dokumentácia však nebola zapracovaná do územného plánu hl.mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov a tak sa s ňou dá uvažovať iba výhľadovo. Predpokladané napojenie električkovej trate by sa malo odohrať na rozhraní Račianskeho potoka v blízkosti Svätajurskej cesty. V rámci riešeného územia Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory bol vyhradený koridor na možné umiestnenie trasy električky s otočkou na východnom okraji územia v ochrannom pásme diaľnice. Táto časť bola definovaná ako priestorová rezerva na umiestnenie dopravných stavieb.

Vzhľadom na kapacitné napojenie individuálnej dopravy na diaľnicu a možnosťou napojenia autobusovými linkami mestskej hromadnej dopravy však sa dá konštatovať, že nevybudovanie električkovej trate v území nebude obmedzujúcim faktorom rozvoja územia Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory.

Železničná doprava

Potenciál železničnej infraštruktúry na využitie pre mestskú hromadnú dopravu bude optimálne využitý po zohľadnení podmienok definovaných spoločnosťou Bratislavská integrovaná doprava, ktorú zriadilo mesto Bratislava a Bratislavský samosprávny kraj. V kompetencii tejto akciovej spoločnosti je stanoviť podmienky na vznik, prevádzku a koncepciu vývoja systému integrovanej dopravy aj s využívaním železničného potenciálu na území mesta. Vzhľadom na vhodnú dostupnosť územia Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory ku existujúcim železničným staniciam Rača a Rendez, ako aj ku ďalším uvažovaným zastávkam železnice je možné počítať s potenciálom využitia železničnej dopravy pre riešené územie.

B.8.5.1.4 CYKLISTICKÁ DOPRAVA

Na území Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory sa cyklistické trasy organicky včlenia do komplexnej dopravnej infraštruktúry riešeného územia. Cyklistické trasy v území budú slúžiť na vnútornú prepravu, doplnenie dopravy zamestnancov a obyvateľov z blízkeho okolia, ako aj na rekreačné účely. Hlavná dopravná trasa je koncipovaná tak, aby umožňovala bezpečný pohyb cyklistov v oddelenom jazdnom pruhu medzi komunikáciami a chodníkmi.

V rámci širších vzťahov bola v roku 2011 pripravená dokumentácia Malokarpatsko - Šúrska cyklomagistrála JURAVA, ktorá prepája Svätý Jur s račou a Vajnormi. Na základe tejto

dokumentácie boli v roku 2014 cyklistické trasy realizované, pričom cez riešené územie Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory vedie po existujúcej Svätajurskej ceste cyklotrasa. V riešení územného plánu zóny sa počíta s umiestnením tejto trasy v identickej polohe bezkolíznym krížením cestnej komunikácie podchodom v trase Svätajurskej cesty, ktorý je v zozname verejnoprospešných stavieb pod označením D3.

B.8.5.1.5 CHODNÍKY PRE PEŠÍCH

Technologický park CEPIT Bratislava – Vajnory je predurčený svojou veľkosťou na peší pohyb. V pozdĺžnom smere má riešené územie dĺžku cca 1300 m a v priečnom smere cca 750 m. Bežnou rýchlosťou chôdze je možné prejsť v pozdĺžnom smere územie za cca 20 minút, v priečnom smere za cca 10 minút. To znamená, že na presun v rámci územia sa autá prakticky nebudú využívať. Dominantnou bude preto pešia a cyklistická doprava.

Územie Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory bude vybavené sieťou chodníkov pre peších, ktoré sa vinú paralelne s obslužnými komunikáciami. V rámci riešenia jednotlivých objektov budú vytvorené možnosti priečného prepojenia pre chodcov.

Výrazným priestorom nielen pre pohyb chodcov, ale aj pre pobyt a relaxáciu bude ústredný priestor v trase Svätajurskej cesty ako aj v priečnej pešej komunikácii v južnej časti riešeného územia. Vzhľadom na existenciu a rozvoj prírodného prostredia v priestore biokoridorov pri Račianskom a Vajnorskom potoku tu budú vybudované chodníky slúžiace na voľnočasové aktivity a oddych.

Chodníky budú riešené v súlade s požiadavkami užívania osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie v zmysle vyhlášky 532/2002 Z.z.

B.8.5.2 ZÁSBOVANIE VODOU

Pitná voda

Riešené územie Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory sa nachádza na východnom okraji Bratislavy medzi Mestskými časťami Bratislava - Vajnory a Bratislava - Rača. Západný okraj územia tvorí Rybníčná ulica, pozdĺž ktorej prechádza vodovodné potrubie DN 400. Na tento vodovod je pripojená existujúca zástavba (BEZ, VÚKI, VÚVH, kasárne) samostatnými vodovodnými prípojkami. Areálové rozvody tejto zástavby majú neverejný charakter. Na riešenom území nie je v súčasnosti vybudovaný rozvod pitnej vody.

Na základe rokovaní investora s BVS a.s. bude riešené územie pripojené na existujúci vodovod DN 400, ktorý je uložený pozdĺž Rybníčnej ulice. Ďalej sa pripravuje realizácia vodovodného potrubia DN 400, ktoré prepojí existujúci vodovod na Rybníčnej ulici s vodovodným prívodom DN 400 Vajnory – Čierna Voda na konci Roľníckej ulice. Trasa tohto vodovodu je vyprojektovaná na južnej strane – pozdĺž kanála Kratina. V návrhu vodovodu pre Technologický park CEPIT Bratislava – Vajnory uvažujeme s prepojením aj na toto potrubie. Pre krížovanie Račianskeho potoka a potoka Kratina budú postavené samostatné stavebné objekty. Na riešenom území navrhujeme zokruhovanú vodovodnú sieť uličných potrubí profilov DN 100 – DN 250, uložených pod chodníkmi, ktoré sú navrhované pri komunikáciách. Na potrubíach budú inštalované šúpatká so zemnými súpravami, podzemné hydranty (odvodnenie a odkalenie potrubí, odber vody pre hasičov). Vzďialenosti hydrantov budú max. 110 m. Materiál potrubí navrhujeme tvárnu liatinu. Potrubia, ktoré budú krížovať vodné toky, budú zavesené na konštrukcii mostov a opatrené dôkladnou tepelnou izoláciou.

Po konečnom dobudovaní Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory budú dosiahnuté nasledovné parametre odberu vody:

Denná potreba vody celkom	
$Q_d = 1,485\ 454\ \text{l/d}$	17,19 l/s
Maximálna denná potreba celkom	
$Q_m = 1,6 \times 17,19\ \text{l/s}$	27,51 l/s
Maximálna hodinová potreba celkom	
$Q_h = 1,8 \times 27,51\ \text{l/s}$	49,52 l/s

V prípade väčšej potreby technologickej vody pre prevádzky bude potrebné vykrývať zvýšenú spotrebu samostatnými studňami.

Úžitková voda

Na riešenom území sa v súčasnosti nachádza funkčný rozvod závlahového systému, ktorý distribuuje úžitkovú vodu na zalievanie z Vajnorského jazera. Tento systém musí zostať funkčný

pre plochy s poľnohospodársky obrábanou pôdou. Preto v častiach, kde je existujúci rozvod závlahového systému v kolízii s možnou zástavbou budú realizované náhradné trasy, ktoré zabezpečia funkčnosť závlahového systému.

B.8.5.3 SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA

Existujúca splašková kanalizácia je vybudovaná v obci Vajnory (vákuový systém) s pripojením na jednotnú kanalizáciu. Kanalizačná uličná stoka je ukončená na Rybničnej ulici pri obchvate Vajnor, ďalšie využiteľné miesto pripojenia je spoločná čerpacia stanica na Dorasteneckej ulici.

Pre odvádzanie splaškových vôd z územia Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory navrhujeme vybudovať samostatnú splaškovú kanalizáciu. Na základe rokovaní medzi investorom a BVS a.s. miestom pre pripojenie splaškových vôd z riešeného územia bude existujúca čerpacia stanica splaškovej kanalizácie Mestskej časti Bratislava - Vajnory, ktorá sa nachádza na západnom okraji pri kruhovom objazde. Splaškové vody budú dopravované z riešeného územia samostatným výtlačným potrubím profilu DN 250, pričom tento profil je profil navrhnutý pre konečný stav zástavby riešeného územia. Dĺžka výtlačného potrubia bude cca 1 400 m. Trasa výtlačku je navrhnutá pozdĺž komunikácie – obchvatu Vajnor – Rybničnej ulice – končí v čerpacích stanici pri komunikačnom napojení riešeného územia na Rybničnú ulicu.

Uličnú sieť splaškovej kanalizácie navrhujeme ako kombináciu gravitačných úsekov vodotesných stôk s revíznymi šachtami a podzemných staníc. Vzájomná poloha čerpacích staníc, ktoré budú postavené ako podzemné objekty tesne vedľa komunikácií, nepresiahne vzdialenosť 250 m. Maximálna hĺbka uloženia stôk pod upraveným terénom bude okolo 2,80 m. Celkový počet čerpacích staníc bude 11.

Stoky splaškovej kanalizácie budú uložené pod komunikáciou. V úsekoch komunikácií, ktoré premostujú vodoteče (Račiansky potok, potok Struha) budú výtlačné potrubia splaškovej kanalizácie z čerpacích staníc uchytené na konštrukcie mostov.

Gravitačné úseky stôk navrhujeme uložiť v sklonoch min. 5 %. Značná časť potrubí sa bude ukladať v hĺbkach, kde sa môže pri výstavbe nachádzať podzemná voda. Hladinu podzemnej vody bude potrebné znižovať čerpaním. Voda sa bude odvádzajú do najbližšieho potoka. Rovnako bude potrebné postupovať aj pri výstavbe čerpacích staníc.

Celkové konečné množstvo splaškových vôd bude prakticky zhodné so spotrebou vody, teda **Qspl = 1 485,454 m³/deň.**

Informatívna dĺžka uličných stôk profilu DN300 pre riešené územie bude 3 320 m. Kanalizačný systém splaškovej kanalizácie bude potrebné postaviť ako vodotesný (stoky, šachty, čerpacie stanice).

B.8.5.4 DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA A RETENCIA DAŽĎOVÝCH VÔD

Dažďová kanalizácia

Z kapacitných dôvodov nie je možné využiť pre odvod dažďovej vody z územia Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory verejnú jednotnú kanalizáciu (zberače). Reálnou možnosťou sa javí výstavba gravitačnej dažďovej kanalizácie v kombinácii s retenčnými nádržami a čerpacími stanicami, ktoré budú zrážkové vody – po prečistení v odlučovačoch ropných látok – postupne dopravovať do vodných tokov, pretekajúcich územím Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory (Račiansky potok, potok Struha, Vajnorský potok).

Stoky dažďovej kanalizácie profilov DN300 – DN600 budú postavené v komunikáciách, sklony stôk budú navrhované minimálne (2 % - 5 %). Retenčné nádrže, čerpacie stanice a ORL budú postavené na pozemkoch vedľa komunikácií. Do vodných tokov budú odvedené vody cez výustné objekty. Na stokách budú postavené revízne kanalizačné šachty. Celý systém dažďovej kanalizácie bude postavený vodotesne.

Retencia a management dažďovej vody

Management dažďovej vody na území Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory je definovaný v elaboráte Štúdia riešenia odvodu a retencie dažďových vôd Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory spracovanej v decembri 2008. Štúdia sa zaoberá definovaním množstva zrážkových vôd v extrémnych podmienkach, spôsobom ich zadržania na riešenom území a ich postupným vypúšťaním do Vajnorského a Račianskeho potoka. S touto problematikou súvisí

bilancia násypov, riešenie sadových a terénnych úprav a návrh princípov využitia dažďovej vody pre zásobovanie územia úžitkovou vodou.

Územie Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory bude vzhľadom na extrémne vysokú hladinu spodnej vody zvýšené celoplošným násypom, ktorého výška bola stanovená v rámci prípravy projektovej dokumentácie infraštruktúry. Cieľom komplexu opatrení súvisiacich s retenciou a odvodom dažďovej vody je vytvoriť progresívny a úsporný systém využívajúci prirodzenú a umelo upravenú konfiguráciu terénu Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory. Základné podmienky na výpočet bilancii dažďových vôd boli definované Slovenským vodohospodárskym podnikom. Táto inštitúcia súčasne stanovila povolené množstvá dažďovej vody odvádzanej do Račianskeho a Vajnorského potoka, ako aj spôsob a možnosti úprav profilu vymedzeného hrádzami.

Územie Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory bolo rozčlenené na sedem sektorov, v rámci ktorých sú dodržané parametre novej zástavby v zmysle platného Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

Systémové riešenie pre retenciu a odvádzanie zrážkových vôd Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory je navrhnuté nasledovne:

- zrážkové vody zo striech navrhovaných budov v jednotlivých stavebných parcelách budú odvádzané do vsakovania v rámci plôch zelene, parkovísk a chodníkov v okolitom území
- alternatívne a odporúčané je využitie zrážkových vôd zo striech pre potreby zásobovania objektov úžitkovou vodou, respektíve na polievanie zelene. Pre takéto využitie môžu byť umiestnené zásobníky dažďovej vody v objekte, pod objektom, alebo aj na ploche stavebnej parcely. Množstvo a spôsob takto zadržavanej vody závisí od investora na stavebnej parcele a objem takto zadržanej dažďovej vody nebol zohľadnený v bilancii
- na plochých strechách je odporúčané riešenie vegetačných striech, ktoré okrem pozitívnych vplyvov na tepelnú bilanciu objektov majú retenčné vlastnosti definované koeficientom 0,3.
- Celková plocha vegetačných striech môže byť v zohľadnená v bilancii potreby retencie započítaním koeficientu 0,3
- zrážkové vody z obslužných komunikácií a chodníkov v jednotlivých stavebných parcelách budú odvádzané do vsakovania v rámci plôch zelene, parkovísk a chodníkov v okolitom území
- zrážkové vody z parkovísk jednotlivých stavebných parcel budú po odfiltrovaní v odlučovačoch ropných látok prečerpávané do vsakovania v rámci plôch zelene, parkovísk a chodníkov v okolitom území, alternatívne môžu byť zadržované po odfiltrovaní v retenčných košoch
- zrážkové vody z obslužných komunikácií a chodníkov infraštruktúry Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory budú vsakované do rigolov súbežných s týmito komunikáciami, alternatívne odvádzané dažďovou kanalizáciou do čerpacích staníc, kde sa výtlačným potrubím budú odvádzajú do suchých poldrov, odtiaľ následne budú vsakovať alebo v povolených množstvách budú odčerpávané čerpacími stanicami do Račianskeho a Vajnorského potoka. Čerpacie stanice budú dimenzované na súčasné odtokové pomery ($k = 0,05$)
- v prípade deficitu objemu retencie bude prevyšujúce množstvo dažďovej vody gravitačne a nútene odvádzané do suchých poldrov, odkiaľ bude v prípade potreby postupne odčerpávané do Vajnorského a Račianskeho potoka.

Vzhľadom na existujúci stav územia a pomery podzemnej vody, ktorá v extrémnych prípadoch vystupuje nad povrch terajšieho terénu, bude potrebné urobiť nasledujúce opatrenia:

- upraviť existujúci terén (odobrať orniciu) a budúce nezastavané plochy v jednotlivých sektoroch urovnať v sklone 1-3 % smerom k potokom
- pod zelenými plochami, plochami chodníkov a parkovísk realizovať štrkový násyp frakcie 63 až 150 na výšku minimálne 0,7m, ktorý bude zakrytý geotextíliou, oddeľujúcou štrk od vegetačnej vrstvy v prípade zelene alebo od vrstiev skladby chodníkov alebo parkovísk. Násyp štrku vytvorí priestor pre retenciu presakujúcej vody. V návrhu uvažujeme s využiteľnosťou objemu štrkového násypu 20%. Výška zasakovacieho priestoru pod štrkovou vrstvou, vzťahnutá na priemerné ročné maximum hladiny podzemnej vody by mala činiť 1,0 m a viac, aby bola zabezpečená dostatočná priesaková dráha pre privádzané odtoky. Pri nízkom látkovom znečistení je možný menší zasakovací priestor, minimálne však 0,5m od hladiny priemerného ročného maxima podzemnej vody.
- komunikácie v jednotlivých stavebných parcelách, ako aj komunikácie základnej infraštruktúry nie sú súčasťou systému retencie vzhľadom na nevhodnosť umiestnenia retenčnej vrstvy pod skladbou vrstiev komunikácií. Komunikácie budú od retenčných polí

oddelené ílovými tesniacimi stenkami, zapustenými do pôvodného terénu približnej hĺbky 0,4m, šírky 0,4 až 0,5m. Prepojením jednotlivých retenčných zón bude zabezpečené prechodkami vedenými v dištančnej vrstve pod skladbou vrstiev komunikácie

- po obvode územia Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory zo severnej a západnej strany budú vybudované podzemné ílové tesniace steny, zapustené do pôvodného terénu približnej hĺbky 0,4m, šírky 0,4 až 0,5m, ktoré zabránia prítoku vôd zo susediacich pozemkov
- územia jednotlivých sektorov budú rozdelené prerušovanými ílovými stenkami, ktorých úlohou bude zadržať presakujúcu vodu z povrchu čo najdlhšie pre miestne vsakovanie do podlažia
- pre výpočet odtokových množstiev pri prívalových dažďoch bolo uvažované s trvaním prívalového (blokového) dažďa čas $T = 120$ min (7200 sek) s periodicitou $p = 0,33$ (30-ročný dážď) a výdatnosťou $i = 48$ l/s.ha (údaj: SHMÚ Bratislava)

Suché retenčné nádrže - poldre slúžia na zachytenie časti odtoku dažďových vôd z územia, a po priechode povodňovej vlny budú regulovane vyprázdňované pomocou čerpacích staníc do recipientu. Čerpacie stanice budú dimenzované na súčasné odtokové pomery ($k = 0,05$). Časť vody bude v poldroch ponechaná na vsiaknutie, tak aby boli vytvorené vhodné vlhkosťné podmienky pre rozvoj vegetácie. Poldre budú prepojené s ostatnými podzemnými prvkami pre retenciu a vsakovanie dažďovej vody (drenážne vrstvy, vsakovacie koše pod spevnenými plochami, zeleňou,..) tak, aby v nich bolo možné zhromažďovať prebytky dažďovej vody z ostatných prvkov. Celková kapacita suchých poldrov umožňuje umiestnenie dažďovej vody z celého územia. Optimálny objem poldra stanovuje celkové množstvo akumulovateľnej vody v retenčnom priestore. Celkový objem poldra definuje objem retenčného priestoru a priestorovej rezervy.

Vzhľadom na celkovú urbanistickú štruktúru je tvar suchých poldrov prevažne líniového charakteru s umiestnením pozdĺž Račianskeho a Vajnorského potoka, a v okrajových častiach Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory. Jednotlivé poldre sú zakomponované do okolitého prostredia a budú súčasťou systému plôch zelene v areáli. V okolí Račianskeho a Vajnorského potoka tvoria súčasť prvkov územného systému ekologickej stability krajiny – biokoridorov. Vytvoria doplnkové plochy umožňujúce rozvoj domácich vlhkomilných spoločenstiev - biotopov tvrdého a mäkkého luhu nížinných riek, s rešpektovaním požiadaviek Slovenského vodohospodárskeho podniku na prietoknosť obidvoch potokov. Jestvujúce brehové porasty zostanú v primeranom rozsahu zachované. Súčasne budú plochy poldrov využívané ako zázemie pre krátkodobú rekreáciu, doplnené chodníkmi pre peších a mobiliárom.

Na odtok a retenciu dažďových vôd z komunikácií je možné alternatívne ku dažďovej kanalizácii riešiť umiestnením líniových rigolov súbežných s komunikáciou, kde sa dažďová voda zhromažďuje gravitačne cez priepusty v obrubníkoch komunikácie a jej vhodným výškovým usporiadaním.

V nadväznosti na obslužné komunikácie ako aj časť spevnených plôch budú umiestnené vsakovacie plytké rigoly. Vzhľadom na nízku priepustnosť podlažia sa odporúča použitie v kombinácii s ryhovým vsakovacím podzemným pásom a doplnené odtokom – prepojením na ostatné prvky retenčného systému v území. Maximálna výška vzdutia v rigole je 30 cm tak aby dochádzalo iba ku krátkodobému vzdutiu a predišlo sa zakolmatovaniu a zhutneniu povrchu. Niveleta dna rigola bude s minimálnym sklonom alebo vodorovná, tak aby sa dosiahlo čo najrovnomernejšieho rozloženia vody pre vsakovanie. Prítok dažďovej vody do rigolov bude povrchový, pokiaľ to bude možné priamo zo spevnených plôch. Pri bodovom zaústení z otvorenej ryhy alebo potrubného vedenia budú uskutočnené opatrenia proti vyplavovaniu a k rovnomernému rozmiestneniu vody. Ideálne je napojenie a zakomponovanie rigolov do plôch zelene. Vďaka druhovo bohatému osadeniu plôch rôznymi trávami, kry alebo aj stromy môžu byť tieto „technické diela“ vizuálne zaujímavými architektonickými prvkami v území.

Pre prevádzku objektov môže byť po bilancovaní efektívnosti investičných a prevádzkových nákladov výhodné využitie dažďovej vody pre zásobovanie úžitkovou vodou. Úžitkovú vodu je možné distribuovať samostatným rozvodom pre potreby splachovania, umývania riadu, upratovanie ako aj polievania zelene.

Retencia a postupné odvádzanie vody je navrhnuté v riešenom území Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory takým spôsobom, aby sa toto územie vyrovnalo s toto problematikou výhradne na vlastnom území bez zaťažovania okolitých pozemkov. Riešenie systému retencie dažďovej vody na pozemkoch v kontakte s riešeným územím závisí od ich využitia a nesmie zaťažovať okolité pozemky.

B.8.5.5 ZÁSOBOVANIE PLYNOM

V súčasnosti prechádza riešeným územím Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory vysokotlaký plynovod DN 150, ktorý je napojený na VTL plynovod DN 300 – 2,5 MPa Bratislava – Senec. Vysokotlaký plynovod DN 150 vedie pozdĺž Svätajurskej cesty a potom zasahuje do parciel riešeného územia. Bezpečnostné pásmo plynovodu podľa zbierky zákonov č.70/1998 čl.28 má šírku 20 m od vonkajšej hrany potrubia na každú stranu. Z VTL plynovodu je v riešenom území vedená VTL prípojka pre regulačnú stanicu VUKI, taktiež bezpečnostné pásmo 20 m na každú stranu. Z uvedeného vyplýva, že dané územie nebude mať problém so zásobením plynu. Na základe konzultácii na SPP Bratislava pre riešené územie má byť navrhnutá jedna nová regulačná stanica plynu s rezervou cca 1000 m³/hod.

Celková potreba plynu pre celé územie Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory bola vypočítaná podľa projektu výstavby teplofikácie – prepočtov energetických potrieb na takúto celkovú spotrebu plynu bola uspôsobená aj kapacita regulačnej stanice plynu v riešenom území.

Potreba plynu pre jednotlivé sektory bola vypočítaná na základe plošných parametrov a funkcií jednotlivých predpokladaných stavieb:

Sektor	funkcia	Potreba tepla [MW]	Ročná spotreba tepla [GJ/rok]	Odber plynu [m ³ /hod]	Odber plynu [10 ³ m ³ /rok]
Sektor I	datacentrum, energocentrum, centrum služieb, občianska vybavenosť	6,2	29 705	632	911
Sektor II	Datacentrum, energocentrum, centrum služieb, občianska vybavenosť	17,8	98 850	1 810	3 028
Sektor III	Vyššia občianska vybavenosť vzdelávacie a školiace centrá, veda, výskum	12,0	55 014	1 223	1 689
Sektor IV	Vyššia občianska vybavenosť a bývanie vzdelávacie a školiace centrá, veda, výskum administratíva, služby a obchod	17,7	97 561	1 800	2 995
Sektor V	Polyfunkčné objekty a bývanie administratíva, služby a obchod veda, výskum, malé výrobné prevádzky	17,1	91 189	1 741	2 800
Sektor VI	Vyššia občianska vybavenosť a bývanie vzdelávacie a školiace centrá, veda, výskum, služby a obchod konferenčné centrum, prechodné ubytovanie, expozície	6,8	33 310	693	1 023
Sektor VII	Polyfunkčné objekty a bývanie administratíva, služby a obchod veda, výskum, malé výrobné prevádzky	4,2	25 022	426	767
celkom		81,8	430 651	8 325	13 213

STL rozvody plynu budú realizované z potrubia PE (SDR 17,6 PE 100) v dimenziách D110, D160 a D225.

Regulačná stanica plynu je v zmysle Vyhlášky č. 718/2002 Z. z, zaradená do skupiny A, F podľa miery ohrozenia. Plynové zariadenia skupiny A sú zariadenia pracujúce s nebezpečnými plynmi, určené na znižovanie tlaku plynu so vstupným pretlakom plynu nad 0,3 MPa. Regulačná stanica plynu je vyhradené plynové zariadenie.

Pri návrhu veľkosti regulačnej stanice je rešpektovaná požiadavka SPP o kapacitnej rezerve min. 1000m³/hod. a celkové parametre novonavrhovanej regulačnej stanice plynu sú nasledovné:

max. výkon	10 000 m ³ /hod
počet rád	2
počet stupňov	1
tlak vstup	2,5MPa
tlak výstup	90kPa
ohrev plynu	teplovodný
pracovná látka RS	zemný plyn naftový

B.8.5.6 ZÁSOBOVANIE TEPLOM

Pre riešené územie zóny technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory sa výhľadovo počíta s vybudovaním energocentra, ktoré by zásobovalo jednotlivé objekty teplom. Poloha energocentra bola stanovená v II. sektore vzhľadom na skutočnosť, že sa tu bude nachádzať regulačná stanica plynu. Pre distribučný rozvod tepla bol v rámci komunikácií vyhradený koridor na jeho umiestnenie.

B.8.5.7 ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

Riešené územie Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory sa z hľadiska elektrifikácie nachádza medzi transformačnými stanicami VVN/VN TR110/22kV BEZ vo vonkajšom vyhotovení, s transformátormi 2x25MVA a TR110/22kV Žabí majer vo vonkajšom vyhotovení, s osadenými transformátormi 2x40MVA. Uvedené transformátorovne sú napájané na napäťovej úrovni VVN-110kV vzdušnými vedeniami č.8708 a 8710 Trnava, Pezinok – BEZ, č.8829 a 8708 BEZ – Žabí majer.

Na napäťovej úrovni VN-22kV je okolitá distribučná sieť realizovaná ako vzdušná a kábelová s uložením v zemi. Na uvedené priebežné napájače VN-22kV sú pripájané jednotlivé transformačné stanice 22/0,4kV.

Celkový inštalovaný výkon celého zámeru	$P_{icZ} = 62782,9 \text{ kW}$
Celkový súčasný príkon celého zámeru	
po zväžení koef. súčasnosti odberov navzájom 0,6	$P_{scZ} = 17415,7 \text{ kW}$

B.8.5.8 TELEKOMUNIKÁCIE

Popis jestvujúceho stavu:

Z hľadiska telekomunikácií je okolité územie telefonizované s pomerne hustou telefonizáciou. V riešenom území sa rozvody riešenej verejnej telefónnej siete nenachádzajú. V dotyku s riešeným územím je uložený MOK – miestny optický kábel v rúre HDPE v majetku T-COM a.s. Predmetné územie je z hľadiska napojenia na jednotnú telekomunikačnú sieť - JTS začlenené do atrakčného obvodu ATU Vajnory. Pre novú výstavbu v zóne sa navrhnuť účastnícke telefónne stanice, ktorých počet sa upresní až po určení funkčného a kapacitného využitia pozemkov.

Popis navrhovaného riešenia:

Pre zabezpečenie pokrytia požiadaviek na hlasovú komunikáciu, video komunikáciu a prenos dát, navrhujeme v riešenom území vybudovať zodpovedajúcu z trás rúr HDPE 40/33 tvoriace teleso pre budúce zafukovanie optických káblov. V hlavnej trase bude teleso s kapacitou 24 rúr HDPE 40/33. Pre zafukovanie káblov a odbočovanie rúr HDPE 40/33 budú do hlavnej trasy osadené šachty. Po vybudovaní uvedených trás rúr HDPE 40/33 bude umožnené jednotlivým poskytovateľom telekomunikačných služieb zafúknuť vlastných optických káblov pre konkrétnych záujemcov.

B.8.6 ĎALŠIE PODMIENKY RIEŠENIA

B.8.6.1 SOCIOEKONOMICKÁ CHARAKTERISTIKA ÚZEMIA

Investičný zámer

Investičný zámer jednoznačne deklaruje svoju ambíciu byť svojim významom technologickým parkom nadregionálnym – stredoeurópskym, orientovaným na inovatívne high-tech technológie. Z tohto hľadiska je zámerom Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory pôsobiť a uplatňovať svoje inovatívne poznatky a aplikácie prinajmenšom v stredoeurópskom priestore, pričom investičný zámer predpokladá aj úzku spoluprácu s vysokými školami a vedecko-výskumnou základňou - štátnou či neštátnou - tak v Bratislave ako aj v regióne, ktorý nemusí byť striktné limitovaný štátnymi hranicami.

Programová orientácia – ťažiská

Z pohľadu programovej orientácie Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory pre socio-priestorové dopady je dôležité, že „Park by mal byť orientovaný na inovatívne vedecko-

výskumné, resp. výskumno - vývojové aktivity v prepojení na realizáciu, pričom v priestore by nemali figurovať výrobné aktivity“. Orientácia by mala byť na „elektro-strojárstvo, mikro-technológie, informatiku, elektroniku, strojárstvo, opierajúce sa o mikro a nanosystémy“. V pôvodnom zámere ťažisko bolo kladené, alebo vychádzalo z rozvoja „automotívu“, ale neskôr s rozšírením na „medicínu, strojárstvo, kozmický priemysel, bezpečnostné inžinierstvo a informatiku“.

Lokalizácia a nadregionálne súvislosti

Treba mať na zreteli, že Technologický park CEPIT Bratislava – Vajnory je významná, hoci nie jediná iniciatíva v stredoeurópskom priestore. V priestore Bratislavy a bratislavského regiónu vzniká celý rad iniciatív, ktoré majú ambície vytvárať niečo viac ako priemyselné parky, prinajmenšom s orientáciou na parky technologické (Eurovalley – Záhorie). Do úvahy treba brať i iniciatívy rozvoja technologických, ale i vedeckých parkov v priestoroch južnej Moravy (Brno, južná Morava v smere k rakúskej hranici, Slovensko-moravské pomedzie – zámer na vytvorenie Vedecko-technologického parku Morava - Záhorie), iniciatívy v rakúskom priestore v „kontaktnom území k Slovensku“ (Wiener Neustadt, Aspern), na maďarskej strane aktivity v priestoroch Györu, a predovšetkým Budapešti. Tieto na jednej strane môžu byť konkurenčné, ale aj vzájomne komplementárne, a to nie len z hľadiska programového, ale aj z hľadiska nárokov na adekvátne ľudské zdroje pre ich rozvoj.

Z pohľadu automotívu v kontexte nadregionálnych súvislostí je dôležité brať do úvahy, že v širšom nadregionálnom zázemí Bratislavy sa nachádzajú nasledujúce automobilky:

Slovensko - Volkswagen - Bratislava – Devínska Nová Ves, Peugeot-Citroen – Trnava, Kia Motors – Žilina, Jaguar-Land Rover – Nitra (vo výstavbe)

Maďarsko - Audi – Győr, Suzuki – Ostrihom, Mercedes-Benz – Kecskemet, Opel - Szetgotthárd

Česká republika - Škoda – Mladá Boleslav, Hyundai – Nošovice, Automobilový závod Toyota Peugeot Citroën Automobile (TPCA) Kolín– Ovčáry

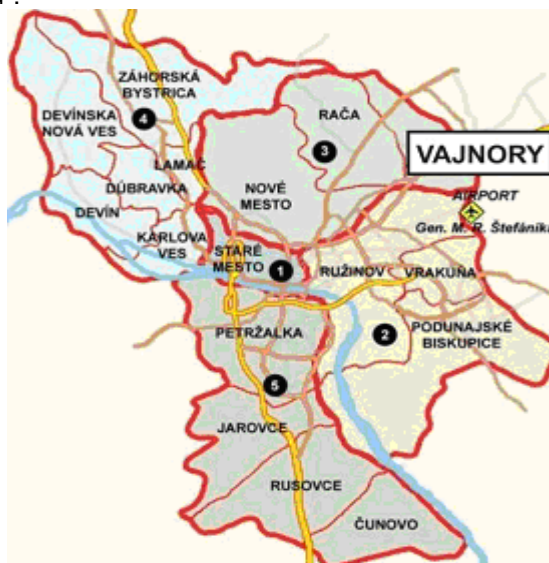
Rakúsko - BMW - Graz

Poľsko - Fiat – Tychy, Opel – Poznaň, Volkswagen – Poznaň

Práve toto nadregionálne zázemie je určitým predpokladom, že inovačný potenciál, ktorého nositeľom by mohol byť Technologický park CEPIT Bratislava - Vajnory, čo i len vo sfére automotívu, by mohol oslovovať relatívne hustú sieť producentov v regióne Strednej Európy, keďže Technologický park CEPIT Bratislava – Vajnory je v jeho relatívnom strede.

Lokalizácia investície a bariéry v území

Lokalizácia investície do Vajnor z pohľadu súčasných priestorových danosti v sebe skrýva rad bariér, ktoré pre optimalizáciu dostupnosti, či dosažiteľnosti územia bude treba riešiť. Lokalizácia investície sa nachádza vo východnej časti Bratislavy a jej Mestskej časti Bratislava - Vajnory. Na jednej strane bude v priamom kontakte na zastavanú časť Vajnor, na druhej strane musí vziať do úvahy, že od severo-východu musí rešpektovať fakt že kataster obce leží na hranici Národnej prírodnej rezervácie Šúr, zaradenej do európskej chránenej siete Natura 2000 a že severná časť územia je súčasťou Chránenej krajinskej oblasti Malá Karpaty. V juhovýchodnej a južnej časti ako bariéra z pohľadu dostupnosti, môžu byť dopravné koridory – železničný koridor + zoraďovacia stanica Východ, či autostráda. Za určitých podmienok sa však lokalizácia týchto koridorov môže zmeniť na výhodu. Súčasne riešenie Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory, včítane následných možných investícií bude musieť rešpektovať skutočnosť, že „centrum Vajnor je od roku 1992 vyhlásené za pamiatkovú zónu“.



Ludské potenciály – miestne, regionálne a nadregionálne

K 31.12.2013 mala mestská časť Vajnory 5 356 obyvateľov a patrila k menším mestským častiam Bratislavy. Administratívne prináležala do okresu Bratislava 3. Až doposiaľ si zachováva skôr vidiecky charakter. Pre rozvoj Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory sú dôležité vybrané parametre, resp. charakteristiky, lokálneho, regionálneho i nadregionálneho charakteru, ktoré v rozmere sociálno-štruktúrnom, si Technologický park CEPIT Bratislava – Vajnory z hľadiska svojho programového charakteru bude vyžadovať. Z pohľadu vekovej štruktúry (pri údajoch k 31.12.2013) vekový priemer v Bratislave bol 41,71 roka, pričom pre porovnanie, priemer Slovenska dosahoval 39,60 roka a priemer Bratislavského kraja 40,76 roka. Rozloženie základných vekových skupín dokumentuje nižšie uvedená tabuľka:

Veková štruktúra obyvateľov Bratislavy

Veková kategória	0 - 14	15 - 64	65 +	Spolu
Abs.	57 703	294 370	65 316	417 389
%	13,82	70,53	15,65	100,00

Statistický úrad SR, Vývoj obyvateľstva v Slovenskej republike a krajoch v roku 2013, jún 2014, s. 63-64)

Vzdelanostná štruktúra

Vzdelanostná štruktúra	základné	stredné	stredné s maturitou	vysokoškolské
Bratislava	15,8	20,1	38,8	25,3
Región Bratislava	20,4	29,6	34,8	15,2
CEPIT - %	10,4	11,5	42,4	35,7
CEPIT počet pracovníkov	738	816	2 300	3 244

Infraštruktúra v oblasti vzdelávania, vedy a výskumu – lokálna a regionálna úroveň

Ak sa majú naplniť zámery Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory ako moderného „parku poznatkov a vedy“, je dôležité aby sa táto investícia mohla opierať o relevantné infraštruktúrne zázemie predovšetkým na lokálnej úrovni ale aj s možnosťami využitia infraštruktúrneho zázemia v oblasti vzdelávania, vedy a výskumu na regionálnej i nadregionálnej a nadnárodnej úrovni. Zámer Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory nevyhnutne musí predpokladať okrem relatívne stabilného jadra zamestnancov aj mobility expertov v závislosti od riešených projektov. Spadá do toho nie len expertná spolupráca s vedecko-výskumnou základňou univerzít a vysokých škôl, ako aj vedeckých a výskumných pracovísk, ktoré nie sú súčasťou univerzít, či vysokých škôl, rovnako ako aj ambícia, aby Technologický park CEPIT Bratislava – Vajnory bol aj priestorom – laboratóriom - pre výchovu, či odbornú prípravu v spolupráci s externými vzdelávacími inštitúciami. Bratislava a jej užšie či širšie regionálne zázemie takéto predpoklady naplňa. Nižšie uvádzame ako príklad najzákladnejšie informácie o spomínanom infraštruktúrnom zázemí, o ktoré by sa Technologický park CEPIT Bratislava - Vajnory mohol opierať:

Slovenská technická univerzita so svojimi fakultami, najmä strojníckou, elektrotechnikou a informatikou, informatiky a informačných technológií, materiálovo-technologickou (Trnava), architektúry, chemickej a potravinárskej technológie.

Univerzita Komenského v Bratislave so svojimi fakultami, ako prírodovedeckou, matematikou, fyzikou a informatikou, manažmentu, lekárskou.

Ekonomická univerzita so svojimi fakultami: národohospodárskou, obchodnou, hospodárskej informatiky, podnikového manažmentu.

Vysoká škola výtvarných umení Bratislava so svojou Katedrou dizajnu.

Slovenská akadémia vied, so svojím vedecko-výskumným potenciálom reprezentovaných ústavmi, či centrami (Fyzikálny ústav, Ústav experimentálnej fyziky, Elektrotechnický ústav, Ústav informatiky, Ústav materiálov a mechaniky strojov, Ústav materiálového výskumu, Biomedicínske centrum, Ústavy lekárskeho vied, Ústavy biologických a chemických vied).

V regionálnom zázemí Bratislavy sa ľudský vysokokvalifikovaný potenciál skrýva prinajmenšom na univerzitách v Trnave, Trenčíne, Nitre. V závislosti od toho, ako sa bude dať naplňať ambície vznikajúceho Stredo európskeho parku, môže byť atraktívnym priestorom aj pre vedecko-výskumný potenciál formujúci sa v takých nadregionálnych, ale blízkych centrách vysokoškolského vzdelávania, vedy a výskumu ako je Brno, Viedeň, Győr, či Budapešť.

Požiadavky na pracovnú silu

Vzhľadom na to, že programové zameranie Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory je orientované na vývojovo-inovačné aktivity na báze vedecko-výskumného poznania, čo sa by sa malo premietiť následne do sféry aplikačnej, ale nie už v rámci Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory. Ťažisko bude na koncentrácii vysokoškolského vzdelania (rôznych stupňov) a do

určitej miery stredného odborného vzdelania. Znamená to aj možnosť využívania tak absolventov, ako aj skúsených špecialistov s takýmto zameraním. Z hľadiska nárokov na pracovnú silu v rámci Inovačno-technologického parku sa predpokladá počet pracovníkov v rozsahu 7 099 osôb, čo sú zamestnanci v Parku. Vzhľadom na predpokladaný charakter Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory nároky na pracovnú silu budú postavené na niekoľkých pilieroch:

Vzdelanie a kvalifikácia – v tomto ohľade ťažisko bude na vysokoškolskom odbornom vzdelaní a čiastočne na stredoškolskom odbornom vzdelaní, a to špecializovanom zameraní v závislosti na programovej technologicko-inovačnej orientácii subjektov, ktoré budú súčasťou Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory. V tejto súvislosti sa treba zmieniť, že toto špecifické zameranie, v závislosti od programov, ale aj alebo predovšetkým od finančných podmienok, môže byť príťažlivým aj pre pracovnú silu spoza hraníc Slovenska. V tomto kontexte poloha Bratislavy v blízkosti významných centier vzdelania, vedy a výskumu, akými sú Viedeň, Brno, Budapešť (Győr), môže osloviť aj odborníkov z tohto „priestoru“.

Selektívnosť – Vzhľadom na charakter technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory bude základom nábora pracovnej sily vzdelanostno-kvalifikačná selektívnosť. Dôležitým charakteristickým znakom Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory bude snaha o stabilizáciu kvalitnej pracovnej sily, a to rovnako stabilizáciu na báze programových kvalít a kvalít technickej infraštruktúry pre výskumno-vývojové aktivity. K tomu treba prirátať aj ohodnocovanie práce. V súvislosti s uvedenou investíciou Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory z pohľadu nárokov na pracovnú silu, treba rátať aj s ďalšími vyvolanými nárokmi obslužného charakteru, ktoré môžu byť realizované v rámci areálu, alebo ako súčasť obchodno-obslužných funkcií v území Mestskej časti Bratislava - Vajnory, v kontaktnom území na Technologický park CEPIT Bratislava - Vajnory. Budú to nároky na obchodnú vybavenosť, stravovacie zariadenia, služby (napr. pošta, zdravotnícke služby, ubytovacie zariadenia, atď.), čo predstavuje následnú požiadavku na stabilizáciu pracovnej sily v areály, či v území mestskej časti. Uvedené nároky sa budú znásobovať v súvislosti s ambíciami investičného zámeru, aby Technologický park CEPIT Bratislava – Vajnory zohrával aj dôležitú funkciu edukačného charakteru – súčasť vzdelávacieho cyklu, vyplývajúceho zo spolupráce s relevantnými fakultami vysokých škôl, či univerzít. Rovnako aj predpokladaná funkcia kongresového centra bude viesť k nárokom na ďalšie pracovné miesta v rámci vyvolaných obslužných funkcií v rámci areálu, ako aj mimo neho.

Socio-priestorové dopady pohybu pracovnej sily v rámci mesta

V závislosti na charaktere investície, predovšetkým ponúkaných priamych i druhotne vyvolaných pracovných príležitostí môže to viesť v rámci mesta k významnejším zmenám v smerovaniach pohybu za prácou. Spájajú sa s tým i nároky na verejnú i osobnú dopravu. Vzhľadom na charakter i predpokladané nároky na pracovnú silu Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory, včítane kongresových i edukačno-školiacich funkcií, sa dá predpokladať, že to môže pomerne významne ovplyvniť pohyb za prácou v rámci Bratislavy, a zvýrazniť význam Vajnora ako miesta práce. Musia s tým rátať územné plány tak Vajnora, ako i Bratislavy ako i Generel dopravy voči tomuto územiu.

Socio-priestorové dopady pohybu pracovnej sily do Bratislavy a miesta lokalizácie Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory

Technologický park CEPIT Bratislava – Vajnory napriek tomu, že svojim charakterom a z toho vyplývajúcimi nárokmi na kvality pracovnej sily, bude do istej miery sťahovať pracovnú silu mimo Bratislavy i z toho dôvodu, že suburbanizačné procesy v regionálnom zázemí Bratislavy sa pričínili o to, že časť populácie Bratislavy, rovnako ako aj časť imigrantov smerujúcich za prácou do Bratislavy z iných regiónov Slovenska, si za cieľ uspokojenia svojej rezidenčnej potreby zvolili práve obce v regionálnom zázemí mesta. Aj v tomto prípade treba počítať na z toho vyplývajúce nároky predovšetkým na dopravnú infraštruktúru v smere Vajnora a nároky na dopravnú dostupnosť Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory a Vajnora z regionálneho zázemia Bratislavy.

Dopady na nároky na bývanie, dopravu a služby

Dá sa predpokladať, že takáto investícia sa bude postupne spájať aj s nárokmi na bývanie vo Vajnoroch, resp. v blízkych obciach. Treba tu oddeliť na jednej strane špeciálne formy dočasného bývania, ktoré budú riešené v rámci areálu Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory a na druhej strane potrebu realizácie trvalého bývania v relatívnej blízkosti miesta zamestnania. V prvom prípade sa jedná o potrebu priestorov pre krátkodobejšie ubytovanie hotelového typu pre krátkodobé pobyty návštevníkov (experti, účastníci odborných stretnutí, seminárov a konferencií), prípadne i pre dlhodobejšie pobyty typu stáží. V druhom prípade sa môžu objaviť nároky rezidenčného typu na trvalé bývanie mimo areálu Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory, zamestnancov, ktorí sa kariérne rozhodli stabilizovať v Technologickom parku CEPIT Bratislava - Vajnory, s čím spájajú i potrebu bývania v dobrej dostupnosti k svojmu zamestnaniu. Tieto nároky sa môžu viazať tak na Vajnory, ako aj na iné lokality Bratislavy v relatívnej blízkosti k Technologickému parku CEPIT Bratislava - Vajnory (napr. Rača), či suburbánnom východnom

zázemí Bratislavy (Slovenský či Chorvátsky Brod, Ivánka pri Dunaji, Bernolákovo, či zamýšľané územie na zástavbu v smere Triblavina). Sú to však už otázky na riešenia rozvojových politík dotknutých mestských častí Bratislavy, či obcí v suburbánnom zázemí mesta. Mali by však o tom vedieť, že takéto tlaky môžu nastať. V katastri Vajnory je vytypovaných niekoľko lokalít, v ktorých by sa mohla rozvíjať bytová výstavba. Sú to lokality: Šprinclov Majer, Rybníčná, Nemecká dolina, Šuty a Nové Vajnory. Realizácia bytovej výstavby a možných nadväzných obchodno-obslužných služieb, vytvorí nové rozloženie vnútorného pohybu v rámci Vajnory, ale aj nové sociálno-priestorové vzťahy a pohyby voči, či v rámci Bratislavy - voči centru mesta i jeho obchodno-obslužných a administratívnych centier. Dá sa i predpokladať, že i v súvislosti so zamestnanosťou (včítane školskej dochádzky), to nebude len pohyb v rámci Vajnory a Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory, ale zvýrazní sa i väzba na iné časti mesta.

Súčasne takáto investícia a predovšetkým ľudské kapacity nielen zamestnanecké, ktoré bude na seba priamo, alebo nepriamo viazať, bude klásť nároky na adekvátnu občiansku vybavenosť predovšetkým vo Vajnoroch. Dá sa predpokladať, že to budú zvýšené nároky na obchodnú vybavenosť a určité služby, ktorú by využívali aj zamestnanci Technologického parku CEPIT Bratislava -Vajnory, ale aj na vybavenosť v súvislosti s možným nárastom obyvateľov v tomto území (predškolské zariadenia, školy, základné zdravotné vybavenie, atď.).

„V absolútnych číslach je v bilancii osôb uvedené kompletne obsadenie technologického parku CEPIT s obyvateľmi, zamestnancami a študentmi, kde sa predpokladá umiestnenie 19 884 osôb. Počet osôb v produktívnom veku je skreslený vysokým počtom študentov - 10 200 osôb, kde sa však očakáva vysoká miera zapojenia študentov do pracovnej a výskumnej činnosti v rámci inštitúcií umiestnených v Technologickom parku CEPIT Bratislava Vajnory.

B.8.6.2 ZÁKLADNÁ OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

Základná občianska vybavenosť v položkách školstvo, zdravotníctvo, sociálna starostlivosť, kultúra, obchod a služby je stanovená na základe metodické príručky Ministerstva životného prostredia SR Štandardy minimálnej vybavenosti obcí s prihliadnutím na špecifický charakter Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory a štruktúry pracovnej sily a súčasne prílušných generelov hlavného mesta SR Bratislavy a Územných generelov školstva, zdravotníctva a sociálnej starostlivosti hlavného mesta SR Bratislavy.

Na základe bilancie počtu osôb sa v Technologickom parku CEPIT predpokladá výstavba obytnej funkcie pre 2 420 obyvateľov. Podľa metodické príručky Ministerstva životného prostredia SR Štandardy minimálnej vybavenosti obcí sú pre kapacitu obce do 5000 obyvateľov odporúčané nasledovné ukazovatele:

Materská škola – dostupnosť 400m

Základná škola – dostupnosť 500-800m

Telovýchova a šport – odporúčané umiestnenie veľkopošného ihriska, tenisových kurtov, telocvične, prípadne otvorenej ľadovej plochy a bazénu

Zdravotnícke zariadenia – ambulancie primárnej zdravotnickej starostlivosti, lekáreň

V kontakte s bývaním sú rámci riešeného územia Technologického parku CEPIT vyhradené plochy na výstavbu strednej školy v sektore VII. V rámci tohto sektora sú vyhradené aj plochy na telovýchovu a šport. Materská škola, zdravotnícke zariadenia, ako aj základná občianska vybavenosť – obchody a služby budú integrované v rámci výstavby objektov tak, aby pokryli aktuálne potreby na tieto služby. Blízkosť lokality Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory k existujúcej obytnej a priemyselnej štruktúre vyvolá synergický efekt v umiestnení a využívaní základnej občianskej vybavenosti.

B.8.6.3 KAPACITY A CHARAKTERISTIKA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

Materská škola

Materské školy v rámci Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory budú saturovať potreby obyvateľov a čiastočne aj potreby zamestnancov v riešenom území. Generel školstva hlavného mesta SR Bratislavy odporúča vytvorenie 35 miest v materských školách s podlažnou plochou 12 m² na 1000 obyvateľov. To pri predpokladanom počte 2400 obyvateľov v Technologickom parku CEPIT Bratislava - Vajnory znamená novú kapacitu 84 miest s plochou 1020 m². Pre celkovú kapacitu materských škôl s umiestnením detí obyvateľov a zamestnancov to znamená predpokladanú celkovú kapacitu 160 miest s plochou 2020 m². V rámci etapizácie výstavby Technologického parku CEPIT

Bratislava - Vajnory je predpoklad postupného vytvárania kapacity škôlok stanovený v nasledujúcej tabuľke:

Materská škola	Počet miest	m ²
Etapa výstavby 1 – časť sektorov III. a VI.	40	580
Etapa výstavby 2 – časť sektorov I., II., III., IV. a V.	45	540
Etapa výstavby 3 – časť sektora VI.	25	300
Etapa výstavby 4 – časť sektora VII.	0	0
Etapa výstavby 5 – ukončenie výstavby	50	600
Celkom	160	2020

Základná škola

V územnom genereli školstva hlavného mesta SR Bratislava sa predpokladá výstavba základnej školy v lokalite Koncové s kapacitou 325 žiackych miest v 13 triedach a úprava technického stavu existujúcich kapacít základnej školy Jána Pavla II. a základnej školy Kataríny Brúderovej. Vzhľadom na existujúce kapacity základných škôl v kontaktnom území je možné saturovať tieto potreby existujúcimi kapacitami škôl.

Stredná škola

V územnom genereli školstva hlavného mesta SR Bratislava sa predpokladá výstavba strednej školy na území Technologického parku CEPIT Bratislava Vajnory s kapacitou 660 žiakov a prislúchajúcou podlažnou plochou 7 920 m². Na umiestnenie strednej školy sú v rámci územia vytvorené optimálne podmienky v sektore VII.

Vysoké školy

Vysoké školy umiestnené v Technologickom parku CEPIT Bratislava - Vajnory budú mať možnosť optimálne komerčne aplikovať výskumné aktivity a takým spôsobom prepojiť výučbu nielen s výskumom ale aj s produkciou. Absolventi týchto škôl nebudú v polohe záujemcov o prácu a uplatnenie, ale priamo oni budú vytvárať nové pracovné príležitosti. Vzhľadom na optimálne vytvorené podmienky budú tieto umiestnené školy príspevkom na zmenu súčasnej úrovne vzdelávania a potenciálu výskumu na školách. Výskumný a finančný potenciál vysokých škôl bude saturovať požiadavky pedagogických a výskumných pracovníkov škôl, vytvorí optimálne podmienky pre ďalšie uplatnenie najlepších absolventov škôl na prehĺbenie vzdelania a získanie ďalších akademických skúseností, ako aj bude priťahovať odborníkov zo zahraničia. Schopnosť komercializovať výsledky výskumu na školách zmenená zvýšením ratingu a atraktivity školy, zabezpečenie prostriedkov na ďalší výskum a získanie vysoko kvalifikovaných odborníkov na ďalšie angažmán do vzdelávacieho a výskumného procesu.

sektor	podlažná plocha vysoká škola m ²	podlažná plocha veda výskum m ²	počet pedagogických a vedeckých pracovníkov	počet študentov
III.	57 200	74 000	980	3 600
IV.	12 300	4 000	290	1 200
V.	16 300	38 400	560	1 500
VI.	84 000	47 000	820	3 900
Celkom	169 800	163 400	2 650	10 200

Vysoké školy umiestnené v Technologickom parku CEPIT Bratislava - Vajnory budú mať prírodovedné a technické zameranie orientované na výučbu, výskum a aplikáciu výskumu v praxi. K predpokladaným odborom sa zaraďuje produktové a procesné inžinierstvo zaoberajúce sa povrchovými štruktúrami materiálov, novým plastickým, keramickým a kovovým materiálom, nanometariálmi, nanotechnológiami prepojenými silným zázemím v oblasti vývoja softvéru. Zameranie technologického parku a teda aj vysokej školy umiestnenej v ňom by malo byť teda orientované na elektro-strojárstvo, mikrotechnológie, informatiku, elektroniku, strojárstvo opierajúce sa o mikro a nanosystémy.

Telovýchova a šport

Na území Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory bude vytvorený priestor aj na voľnočasové a športové aktivity. Lokalita predurčuje na využitie neopakovateľného fenoménu blízkeho prostredia - Šúrsky les, vodné plochy a Karpaty optimálnym prepojením tak, aby došlo k synergickému efektu a nie rušeniu rôznorodo zameraných území. Priamo v areáli Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory sa predpokladá umiestnenie športovísk s umiestnením

univerzálnych ihrísk s ochranným oplotením a spevnenou športovou plochou, tenisových kurtov a beachvolejbalových ihrísk so zázemím v sektore VII.

Celková výmera pozemku určeného na telovýchovu a šport je 12 527 m², z čoho čistá hracia plocha môže dosahovať 6 000 m².

Zdravotnícka starostlivosť

Územný generel hlavného mesta SR Bratislavy predpokladá na území Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory vytvorenie priestoru na základnú zdravotnú starostlivosť obsluhujúcu samotné územie. Zdravotné stredisko v súlade s generelom bude mať celkovú kapacitu 12 lekárskeho pracovísk s tromi obvodmi a celkovou podlažnou plochou 1680 m². Výstavba zdravotníckeho zariadenia umiestneného v rámci občianskej vybavenosti sa predpokladá v etape výstavby II. a V., v ktorých bude dochádzať k najväčšiemu nárastu obyvateľov.

Kultúra

V rámci výstavby Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory sa počíta s výstavbou kongresového centra, ktorého sálové priestory a zázemie budú vedieť saturovať potreby kultúrneho využitia. Kongresové centrum bude mať celkovú úžitkovú plochu 9 300 m².

Obchod a služby

Funkčnosť technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory nie je predstaviteľná bez doplnenia službami a obchodným zázemím, ktoré budú slúžiť nielen samotnému technologickému parku, ale aj širšej spádovej oblasti. Umiestnenie prevádzok obchodu a služieb sa predpokladá hlavne v parteroch jednotlivých objektov. Začlenenie a funkčná skladba obchodov a služieb bude koncipovaná tak, aby bola vytvorená rovnováha potrebných základných funkcií – vzdelávanie, veda, výskum a bývanie so svojimi väzbami na zázemie.

sektor	podlažná plocha celkom m ²	podlažná plocha občianska vybavenosť m ²	podlažná plocha obchod služby m ²
I.	46 800	27 000	19 700
II.	57 600	47 600	10 000
III.	212 000	204 300	7 700
IV.	139 400	103 900	11 100
V.	298 400	228 000	14 000
VI.	253 000	222 800	15 200
VII.	229 000	204 800	4 200
riešené územie celkom	1 236 200	1 038 500	81 900

Zariadenie prechodného ubytovania

Na území Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory bude umiestnený v sektore VII. hotel s konečnou kapacitou 120 lôžok kategórie *** a 100 lôžok kategórie ****. Hotel bude umiestnený v kontakte s kongresovým centrom a bude vytvárať optimálny priestor nielen na ubytovanie, ale aj na všetky služby spojené s danou kategóriou hotela. Na území technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory sa predpokladá umiestnenie prechodného ubytovania študentov s celkovou kapacitou 1000 lôžok.

B.8.6.4 BÝVANIE

Umiestnenie obytnej funkcie je navrhnuté v sektoroch IV., V., VI. a VII., pričom podiel obytnej funkcie je v súlade s Územným plánom hl. m. SR Bratislavy rok 2007 v znení zmien a doplnkov. V časti územia

- pre časť občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu
kód funkcie 201, kód G
môže bytová funkcia tvoriť maximálne 30% celkovej podlažnej plochy
- pre časť územia priemyselná výroba v juhozápadnej časti riešeného územia
kód funkcie 301, kód E
nie je možné umiestniť bytovú funkciu

Charakteristika celkových plošných údajov – podlažná plocha funkcie bývanie v porovnaní s celkovou podlažnou plochou je v uvedená v nasledujúcej tabuľke. Z tabuľky vyplýva splnenie parametrov definovaných v Územnom pláne hl. m. SR Bratislavy rok 2007 v znení zmien a doplnkov:

sektor	podlažná plocha celkom m2	podlažná plocha občianska vybavenosť m2	podlažná plocha bývanie m2	podiel plochy občianska vybavenosť %	podiel Plochy bývanie %
I.	46 800	46 800	0	100,0%	0,0%
II.	57 600	57 600	0	100,0%	0,0%
III.	212 000	212 000	0	100,0%	0,0%
IV.	115 000	90 600	24 400	78,8%	21,2%
V.	242 000	185 600	56 400	76,7%	23,3%
VI.	238 000	223 000	15 000	93,7%	6,3%
VII.	209 000	189 000	20 000	90,4%	9,6%
Celkom	1 120 400	1 004 600	115 800	89,7%	10,3%

Z uvedenej tabuľky vyplýva, že požiadavka vyplývajúca z Územného plánu hl. m SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov na maximálny podiel bytovej funkcie v riešenom území ku celkovej podlažnej plochy 30% je dodržaná.

Požiadavka na bývanie vzhľadom na technologický park CEPIT Bratislava - Vajnory bude nasledovná:

- krátkodobé bývanie formou prenájmu alebo poskytnutia bývania inštitúciou, ktorá vlastní byt
- dlhodobé bývanie hlavne zamestnancov technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory, vedeckého a pomocného personálu, učiteľov a pod.

Priemerná veľkosť domácnosti v Bratislave je 2,35 osôb, pričom plocha bytu na jednu osobu je bez kompletného vybavenia okolo 30m². V priebehu ďalších rokov sa bude redukovať veľkosť domácnosti, a zvyšovať plocha na jednu osobu, čo je porovnateľné s vývojom v Európe. Týmto predpokladom bude zodpovedať aj štruktúra veľkostných kategórií jednotlivých bytov.

veľkostná kategória bytov	Podiel %	Celková plocha m2	Počet bytov	Počet obyvateľov
Byty 1 izba	15%	11 200	165	165
Byty 2 izby	35%	32 400	350	700
Byty 3 izby	47%	65 500	475	1 425
Byty 4 a viac izieb	3%	6 700	30	130
celkom	100%	115 800	1 020	2 420

Nároky na plochy parkov v rámci plôch obytnej zástavby

Na základe Zásad a regulatívov umiestnenia bývania, ktoré sú súčasťou Územného plánu hl. m. SR Bratislavy rok 2007 v znení zmien a doplnkov je potrebné dodržať ukazovatele nárokov na parkovo upravenú zeleň. Celková minimálna plocha zelene v riešenom území je 17,7 ha, z toho parková zeleň tvorí 13,1 ha. Táto plocha vzhľadom na predpokladaný počet 2420 obyvateľov v urbanizovanom prostredí s viacpodlažnou zástavbou vonkajšieho mesta vysoko presahuje požadované parametre, čo preukazuje nasledovná tabuľka.

veľkostná kategória bytov	Podiel zelene m ² / byt	z toho parková zeleň %	Koeficient park zelene	Hranica nástupu parku 5000m Počet b.j./ha
Územný plán Bratislava 1020 bytov	19,44	57	0,13	450 b.j./5,3ha
Územný plán zóny CEPIT 1020 bytov	173,72	74	0,19	1020b.j./13,1ha

B.8.6.5 ZÁSADY CIVILNEJ OCHRANY

Pri výstavbe objektov v riešenom území Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory je nevyhnutne potrebné dodržať stavebnotechnické požiadavky na zariadenia civilnej ochrany podľa vyhlášky MV SR č. 532 / 2006 Z. z.. Súčasne je z hľadiska záujmov civilnej ochrany obyvateľstva nutné riadiť sa pokynmi a usmerneniami príslušného Obvodného úradu v Bratislave - odboru krízového riadenia, oddelenie CO a obrany. V riešenom území je potrebné riešiť civilnú ochranu obyvateľstva podľa nasledovných hlavných zásad:

- vytvoriť podmienky pre ukrytie obyvateľstva výstavbou ochranných stavieb pre prípad vzniku mimoriadnych udalostí ako i brannej povinnosti štátu,
- pri výstavbe ochranných stavieb počítať s ich dvojúčelovým využitím, t. j. aj pre mierové obdobie bez výskytu mimoriadnych udalostí.

V rámci riešeného územia Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory sa predpokladá vybudovanie ochranných stavieb požadovanej kategórie a kapacity v sektoroch III. a IV.

B.8.6.6 ZÁSADY POŽIARNEJ BEZPEČNOSTI

Pri výstavbe objektov v riešenom území Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory je nevyhnutne potrebné dodržať požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť stavieb definovaných vo Vyhláške Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 94/2004 Z. z., č. 307/2007 Z. z. a 225/2012 Z. z., ktorými sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb.

B.8.6.7 REŠPEKTOVANIE POŽIADAVIEK PRE OSOBY SO ZNÍŽ. SCHOPNOSŤOU POHYBU

Všetky objekty, verejné priestory a komunikácie v riešenom území Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory budú navrhnuté v zmysle požiadaviek pre osoby so zníženou schopnosťou pohybu a orientácie s ohľadom na bezbariérovú prevádzku. Znamená to riešenie dokumentácie v zmysle vyhlášky č. 532/2002 Ministerstva životného prostredia SR, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

B.8.6.8 ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO

Z hľadiska odpadového hospodárstva budúceho Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory je podstatný fakt, že jednotlivé prevádzky - firmy, ústavy a pod. nebudú mať rovnakého majiteľa alebo prevádzkovateľa. V štádiu projektovej prípravy územný plán zóny nie je možné odpadové hospodárstvo konkretizovať, no dá sa navodiť jeho smerovanie odvodením od hlavných téz rozvoja odpadového hospodárstva Slovenskej republiky a Hlavného mesta Bratislava. Odpadové hospodárstvo Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory bude predovšetkým vychádzať z nového Zákona o odpadoch č. 79/2015 Zbierky zákonov a k nemu schválených vykonávacích predpisov predovšetkým Vyhlášky MŽP SR č. 371/2015 Zbierky zákonov ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch a Vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Zbierky zákonov, ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov. Tieto právne predpisy budú pri riešení odpadového hospodárstva jednotlivých prevádzok základom riešenia. Odpadové hospodárstvo musí vychádzať z cieľov Programu odpadového hospodárstva Bratislavy, ktoré kopírujú ciele Programu odpadového hospodárstva Slovenskej republiky na najbližšie roky. Ten vychádza z hlavných téz ako sú predchádzanie vzniku odpadov, minimalizácia ich množstva, recyklácia, regenerácia, materiálové a energetické zhodnocovanie odpadov. V technologickom parku, ktorý bude rozširovať možnosti výskumu a aplikácie high technológií je predpoklad, že takéto nové, inovatívne technológie sa budú aplikovať i v odpadovom hospodárstve jednotlivých prevádzok Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory.

B.9 CHRÁNENÉ ÚZEMIA A ČASTI KRAJINY

Riešené územie zóny Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory je v kontakte s prírodnými chránenými územiami s rôznym štatútom ochrany. Chránené územia sú definované zákonom Národnej Rady Slovenskej republiky č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny. Z veľkoplošne chránených území sa cca vo vzdialenosti 1000 m od riešeného územia nachádza chránená krajinná oblasť Malé Karpaty (CHKO). Priamo v dotyku riešeného územia sa nachádza významné maloplošné chránené územie NPR Šúr.

Veľkoplošné chránené územia

CHKO Malé Karpaty: Chránená krajinná oblasť Malé Karpaty bola vyhlásená v roku 1976 s celkovou výmerou 65 504 ha. Ide o jedinečné veľkoplošné chránené územie vinohradníckeho charakteru. Malé Karpaty predstavujú okrajové pohorie vnútorných Karpát, rozkladajúce sa v ich juhozápadnom cípe. Predstavujú jadrové pohorie so špecifickým vývojom kryštalinika, s obalovou aj príkrovovými jednotkami. Územie z veľkej časti pokrývajú listnaté lesy s bukom, jaseňom štíhlym, javorom horským a lipou. Z nepôvodných drevín sa tu vyskytuje gaštan jedlý. V teplomilných trávno - bylinných spoločenstvách sa vyskytuje hlaváčik jarný, zlatofúz južný, poniklec veľkokvetý, klinček Lumnitzerov. K druhom, ktoré tu majú endemický výskyt na Slovensku, patrí listnatec jazykovitý, ranostaj ľúbi, rašetliak skalný. CHKO Malé Karpaty majú druhovo pestré živočíšstvo. V súčasnosti je zdokumentovaných cca 700 druhov motýľov a okolo 20 druhov mravcov.

Maloplošné chránené územia

NPR Šúr (Národná prírodná rezervácia) nie je súčasťou chráneného územia Malých Karpát. Celková výmera je cca 681 ha. Posledný a najväčší zvyšok vysokokmenného barinoto - slatinného jelšového lesa, ktorý je pravdepodobne najrozsiahlejším pôvodným ekosystémom tohto typu v strednej Európe. Po jeho obvode sa nachádzajú zvyšky mokrých a rašelinných lúk. Okrem toho sú tu zastúpené mnohé xerothermné biocenózy. Bohatá biodiverzita na malej ploche, s množstvom ohrozených taxónov. Juhozápadnú časť tvorí zvyšok suchšieho lužného lesa. V súčasnosti má charakter dubovo- hrabového lesa s dubom letným (*Quercus robur*), hrabom obyčajným (*Carpinus betulus*), brestom hrabolistým (*Ulmus minor*), b. väzovým (*U. laevis*), jaseňom štíhlym (*Fraxinus excelsior*).

Riešené územie bolo posudzované vzhľadom na schválený návrh regionálneho územného systému ekologickej stability Bratislavského regiónu. Bol vypracovaný prehodnotením jednotlivých RÚSES -ov bývalých okresov Bratislava - vidiek (Staníková, a kol., 1993), Bratislava (Králik a kol., 1994), RÚSES Bratislava- vidiek - záhorská časť (Regioplán, 1995) a nadregionálneho územného systému ekologickej stability (Húsenicová a kol., 1991).

Riešené územie sa nachádza v priestore medzi biokoridormi miestneho významu pri Račianskom a Vajnorskom potoku, ktoré sú prepojené do regionálneho biocentra ležiaceho juhozápadne od riešeného územia.

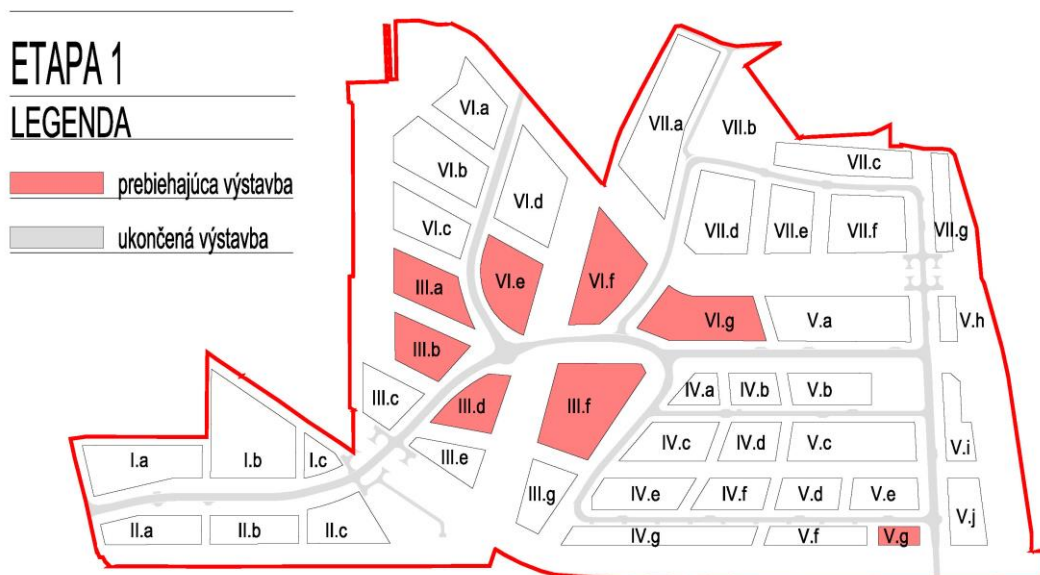
B.10 ETAPIZÁCIA A VECNÁ A ČASOVÁ KOORDINÁCIA

Celkový koncept Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory je vytvorený tak, aby bolo možné vzhľadom na veľkosť územia vytvárať samostatne fungujúce funkčné celky, ktoré budú predstavovať jednotlivé etapy rozvoja územia.

Základná funkčná os územia je tvorená komunikáciami a technickou infraštruktúrou. Tieto sú dimenzované na cieľové parametre zaťaženia a sú zárodkom celého konceptu zástavby územia. Komunikácie vytvárajú aj základnú štruktúru členenia územia na jednotlivé stavebné sektory a etapy. V riešenom území je tak vytvorených sedem stavebných sektorov, z ktorých sektor I. a II. sú v časti územia s funkčnou náplňou priemyselná výroba v súlade s Územným plánom hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov a sektory III. až VII. majú funkčnú náplň občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu. Územie bolo tak rozčlenené na sektory, ktoré vytvárajú základ funkčnej mozaiky riešeného územia a splňajú požiadavky na vytvorenie Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory.



Pri vytváraní konceptu etapizácie je potrebné prihliadnuť na fakt, že v každom období vývoja musí byť funkčná jednotlivá etapa výstavby, ako aj adíciou vznikajúci celok. Prvá etapa vytvára napojenie územia na dopravný systém a infraštruktúru v prepojovacej komunikácii medzi napojením diaľnice D4 a Rybníčnou ulicou. V tejto fáze majú byť realizované komunikácie a technická infraštruktúra v potrebnom rozsahu s kapacitami spĺňajúcimi požiadavky na zásobenie celého areálu. Táto komunikačná os bude tvoriť základ prvej etapy výstavby s kontaktnými sektormi III., V. a VI.

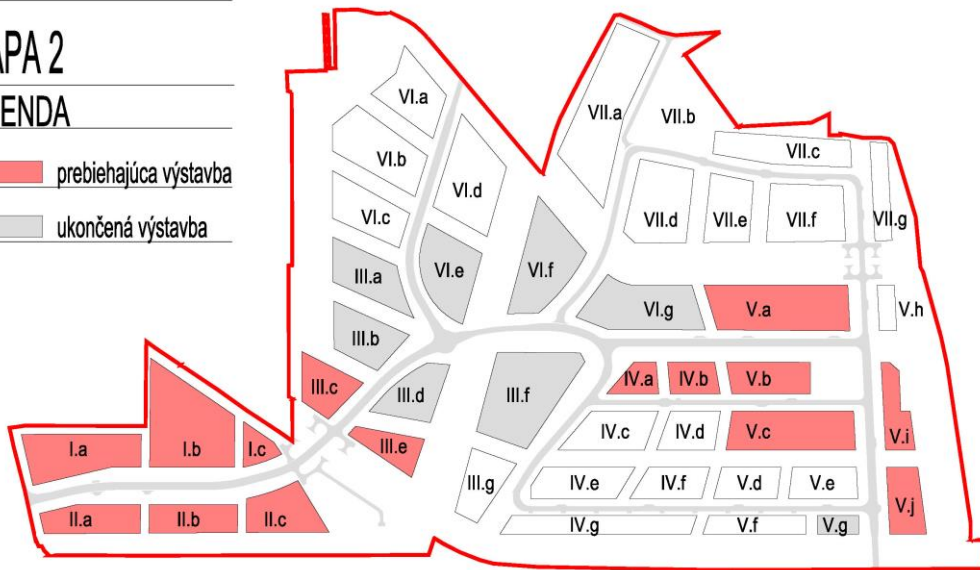
V ďalších etapách bude dochádzať k obaľovaniu jadra vytvoreného v prvej etape výstavby a tak postupne obopínaním tejto zárodkovej bunky sa naplní program Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory v jeho komplexnom riešení funkcie vzdelávania, výskumu, aplikácie výskumu, prezentácie výsledkov, bývania, služieb a voľnočasových aktivít.



ETAPA 2



LEGENDA

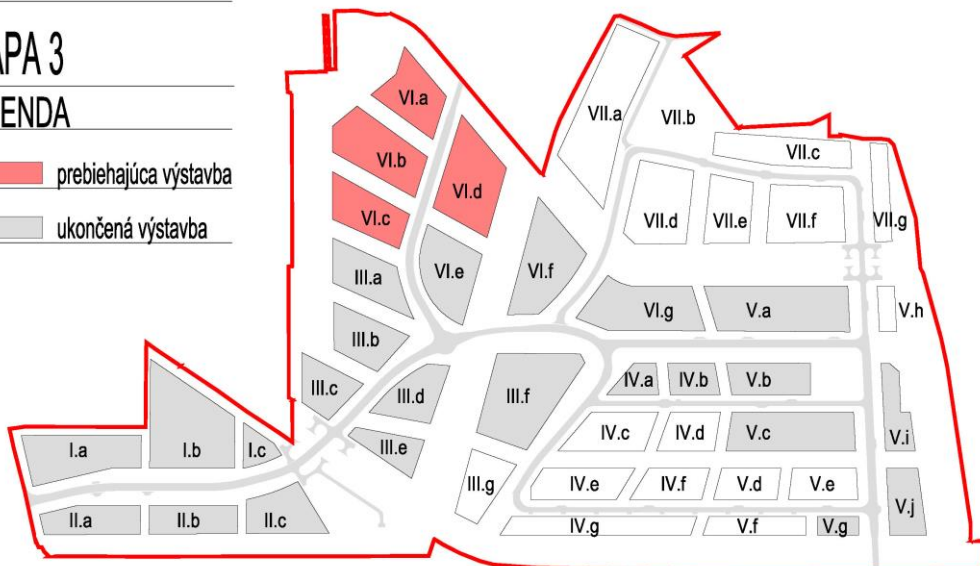
-  prebiehajúca výstavba
-  ukončená výstavba



ETAPA 3



LEGENDA

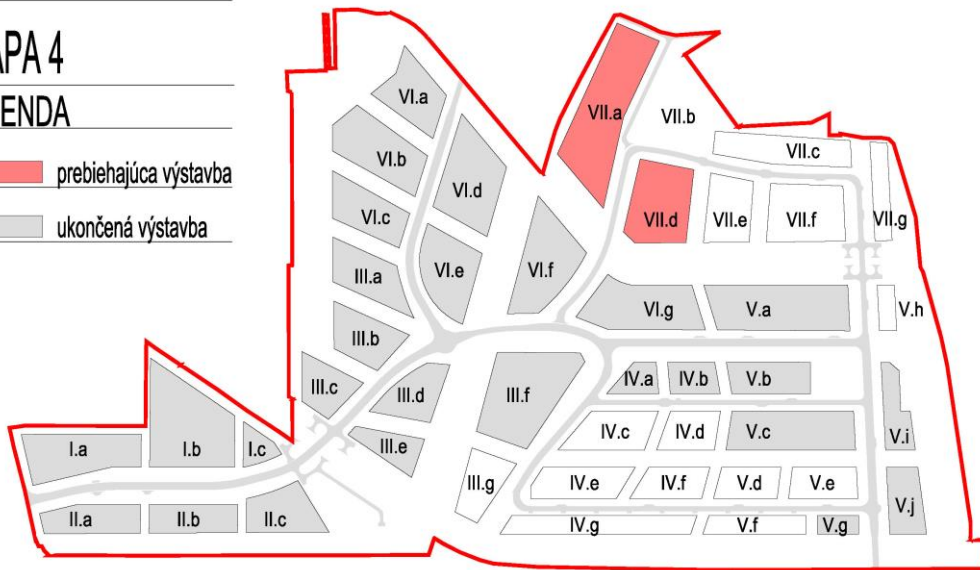
-  prebiehajúca výstavba
-  ukončená výstavba



ETAPA 4



LEGENDA

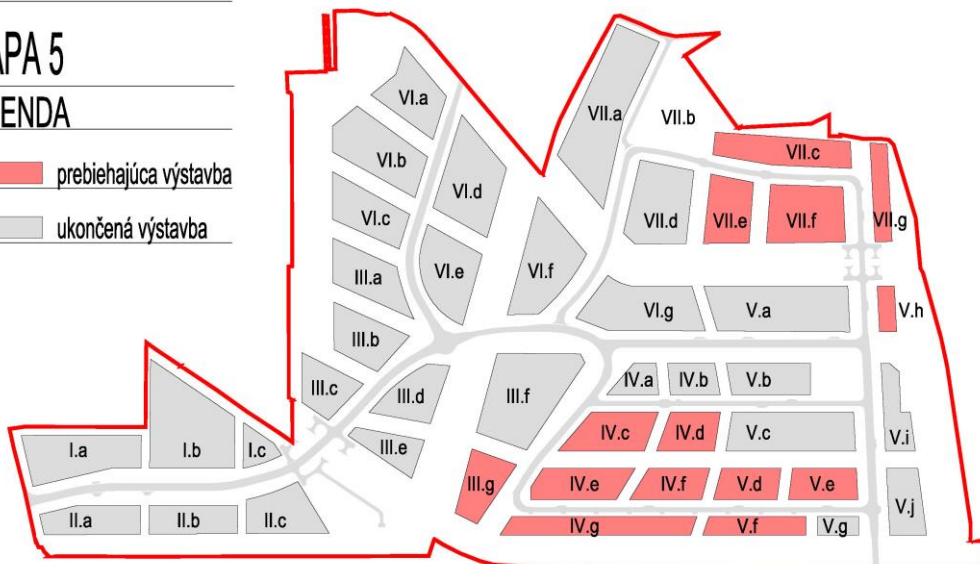
-  prebiehajúca výstavba
-  ukončená výstavba



ETAPA 5

LEGENDA

-  prebiehajúca výstavba
-  ukončená výstavba



B.11 POZEMKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY A STAV. UZÁVERU

V rámci riešeného územia Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory je potrebné vybudovať nasledovné verejnoprospešné stavby:

Dopravná infraštruktúra

- D1 základná cestná komunikačná sieť dopravnej obsluhy územia vrátane chodníkov, cyklistických trás, parkovacie státi pri komunikáciách a zelene pri komunikáciách
- D2 podchod pod cestnou komunikáciou pre chodcov a cyklistov Svätajurská cesta

Technická infraštruktúra

- T1 sieť verejného vodovodu na obsluhu riešeného územia
- T2 splašková kanalizácia vrátane tlakovej kanalizácie a čerpadiel na obsluhu riešeného územia
- T3 dažďová kanalizácia pre obsluhu riešeného územia
- T4 retenčná vrstva, terénne úpravy v súvislosti s retenciou dažďových vôd
- T5 úprava polohy rozvodu VVN v riešenom území
- T6 distribučné transformačné stanice pre obsluhu riešeného územia
- T7 rozvodná sieť NN pre obsluhu riešeného územia
- T8 verejné osvetlenie komunikácií a verejných priestorov
- T9 rozvodná sieť STL plynu pre obsluhu riešeného územia
- T10 dátová sieť pre obsluhu riešeného územia

Sadové úpravy

- S1 sadové úpravy v biokoridore Račianskeho potoka
- S2 sadové úpravy v biokoridore Vajnorského potoka
- S3 sadové úpravy v ochrannom pásme VVN
- S4 sadové úpravy v priestore verejného parku

Verejné priestory

- V1 úprava verejného priestoru a spevnených plôch v priestore pešej zóny v trase Svätajurskej cesty
- V2 úprava verejného priestoru a spevnených plôch v priestore pešej osi kolmej na Svätajurskú cestu

V rámci riešeného územia Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory nie je potrebné riešiť stavenú uzáveru ani vykonanie asanácie.

V Bratislave 02.09.2016

.....
Ing. arch. Ľudovít URBAN
autorizovaný architekt SKA registračné číslo 0180AA

BOGÁR KRÁLIK URBAN
ateliér architektúry a designu

B.12 NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

Závazná časť Územného plánu zóny Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory definuje v zmysle §13 stavebného zákona č.50/1976 a §13 ods. 7 vyhl. č. 55/2001 nasledovné zásady:

- priestorové usporiadanie a funkčné využívanie pozemkov a stavieb
- verejné dopravné a technické vybavenie územia
- umiestnenie stavieb na jednotlivých pozemkoch v určených sektoroch
- zastavovacie podmienky jednotlivých stavebných sektorov
- nevyhnutnú vybavenosť stavieb
- napojenie na verejné dopravné a technické vybavenie územia
- začlenenia stavieb do okolitej zástavby a do ostatnej krajiny

Súčasťou záväznej časti územného plánu zóny technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory je grafická časť v nasledovnej skladbe:

A.	výkres širších vzťahov	M = 1 : 5000
B.	komplexný urbanistický návrh riešeného územia	M = 1 : 1000
C.	verejná dopravná a technická vybavenosť	M = 1 : 1000
D.	výkres priestorovej a funkčnej regulácie riešeného územia	M = 1 : 1000
E.	vymedzenie regulovaných priestorov regulačnými čiarami	M = 1 : 1000
	určenie zastavovacích podmienok regulovaných priestorov	M = 1 : 1000
F.	doložka civilnej ochrany	M = 1 : 5000
G.	katastrálne hranice	M = 1 : 5000

Uvedené zásady sú spracované a premietnuté v rámci textovej časti do prehľadných regulačných listov charakterizujúcich záväzné podmienky pre jednotlivé sektory územia Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory.

B.12.1 PRIESTOROVÉ A FUNKČNÉ REGULATÍVY

Priestorové a funkčné regulatívy jednotlivých stavieb sú definované vo výkresovej časti a regulačných listoch jednotlivých sektorov riešeného územia Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory.

Pre umiestnenie stavieb v dokumentácii Územného plánu zóny Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory boli stanovené jednoznačne identifikovateľné hranice novej zástavby v jednotlivých sektoroch a stavebných pozemkoch stavebnou čiarou. Stavebná čiara je umiestnená tak, aby nebola v rozpore s dopravnou a technickou infraštruktúrou, ochrannými pásmami a aby umožňovala plnohodnotnú zástavbu na pozemku vzhľadom na okolité prostredie a zástavbu.

Lokalizácia stavebnej čiary je jednoznačne identifikovateľná definovaním pevných bodov v sústave JTSK (jednotná trigonometrická sieť katastrálna), ktoré sú na každom lomovom bode definovanej stavebnej čiary.

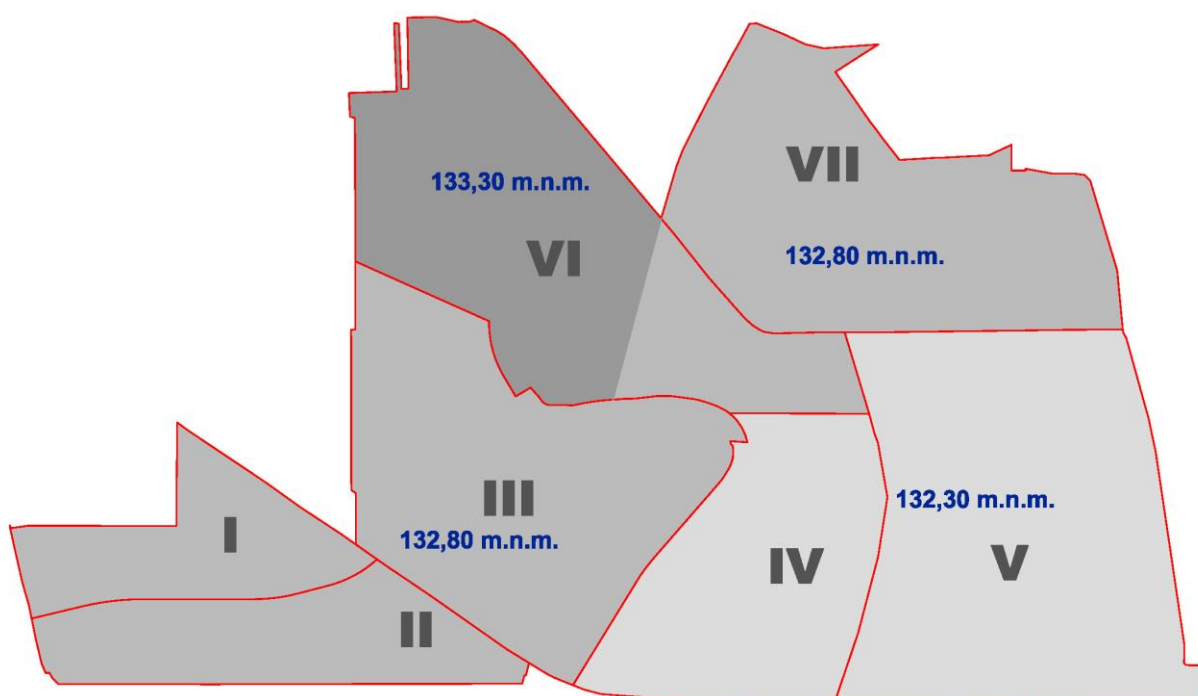
B.12.1.1 VÝŠKOVÁ REGULÁCIA OBJEKTOV

Výšková regulácia objektov v dokumentácii Územného plánu zóny Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory sa odvíja od podlažnosti objektov, ich funkcie a úrovne upraveného terénu. Úroveň upraveného terénu bola stanovená tak, aby zohľadňovala výškopis pôvodného terénu a zvýšenie terénu v súvislosti s opatreniami na retenciu dažďovej vody v súlade so Štúdiou riešenia odvodu a retencie dažďových vôd z územia technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory, spracovateľ Ing. J. Ždímal, Ing. Z. Samarjay, Ing. M. Horňáková a BOGÁR KRÁLIK URBAN, ateliér architektúry a designu, december 2008. V súlade s touto štúdiou bol pôvodný

terén zvýšený o retenčnú vrstvu výšky 80 cm a boli stanovené tri základné výšky upraveného terénu 132,30 m n.m.B.p.v., 132,80 m n. m.B.p.v. a 133,80 m n.m.B.p.v..

Pre každý potenciálny stavebný pozemok je tak určená maximálna alebo požadovaná výška stanovená v absolútnej nadmorskej výške Balt po vyrovaní. V tabuľke a schematickej situácii je uvedený prehľad výšok upraveného terénu v jednotlivých sektoroch:

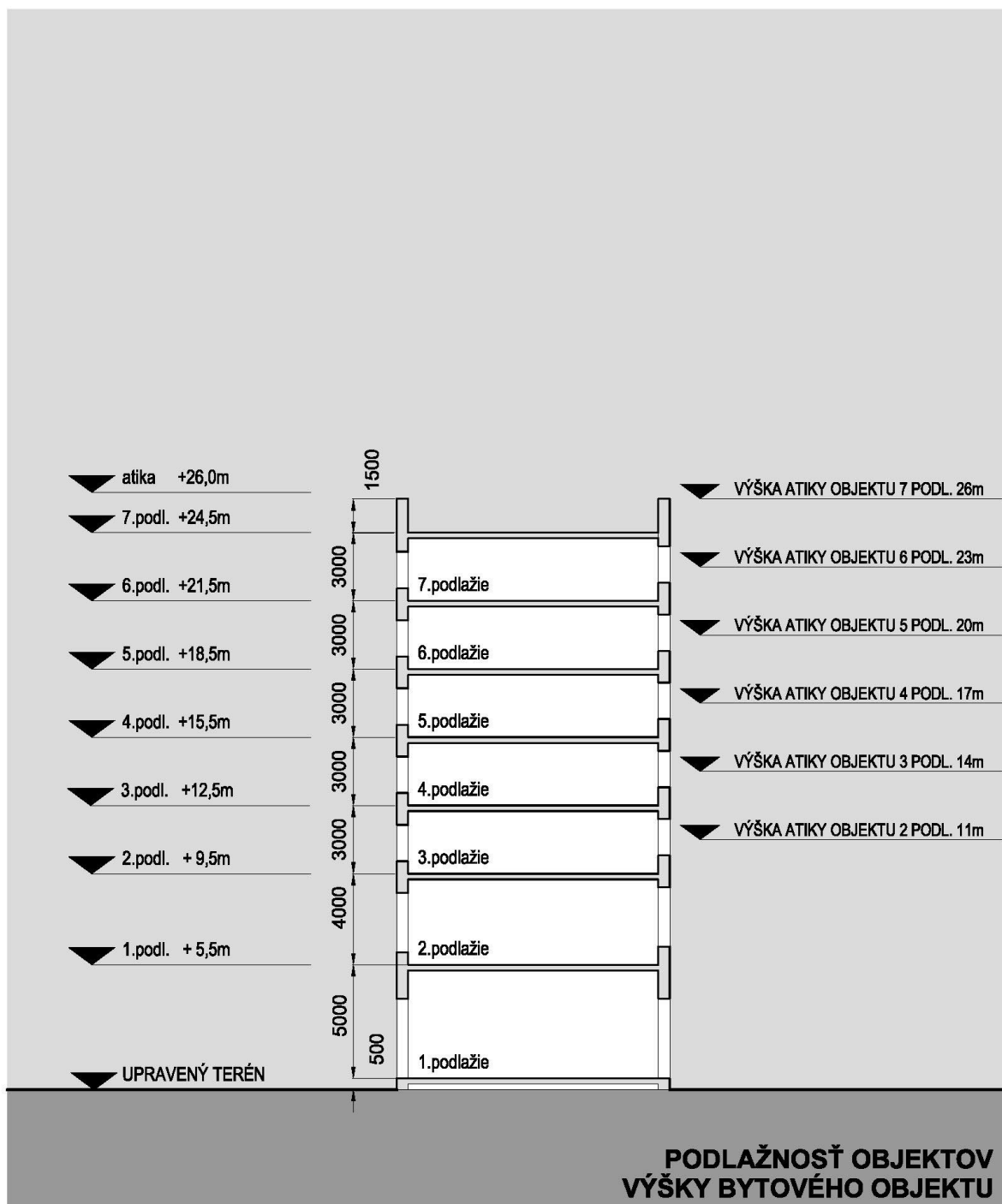
SEKTOR I.	132,80 m n. m.B.p.v.
SEKTOR II.	132,80 m n. m.B.p.v.
SEKTOR III.	132,80 m n. m.B.p.v.
SEKTOR IV.	132,30 m n. m.B.p.v.
SEKTOR V.	132,30 m n. m.B.p.v.
SEKTOR VI.	132,80 m n. m.B.p.v. 133,30 m n. m.B.p.v.
SEKTOR VII.	132,80 m n. m.B.p.v.



Pre objekty boli stanovené výšky jednotlivých podlaží podľa funkcie objektov a absolútne výšky definované podľa podlažnosti objektov v súlade s návrhom podlažnosti v územnom pláne zóny Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory. V prípade uvedenia ustúpeného podlažia (označenie X + 1) je stanovená výška rímsy a celková výška objektu. Pri ustúpenom podlaží nesmie byť celková podlažná plocha väčšia ako 80% podlažnej plochy predposledného podlažia a úroveň fasády ustúpeného podlažia musí byť odsadená od úrovne fasády posledného podlažia minimálne o 1500 mm.

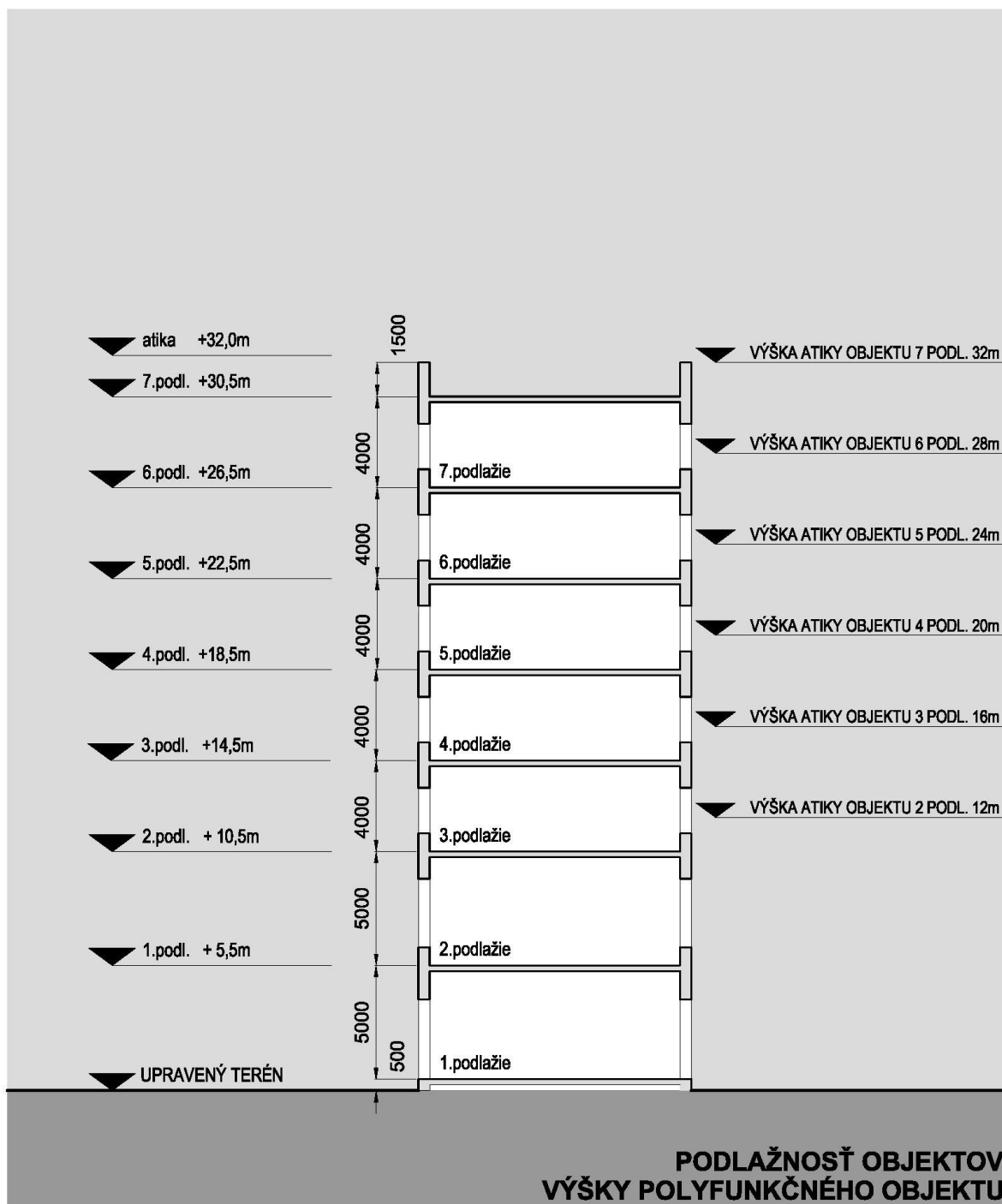
Pre podlažnosť objektu s funkciou bývanie a občianskou vybavenosťou na prvom a druhom podlaží sú stanovené nasledovné povolené konštrukčné výšky:

- občianska vybavenosť prvé nadzemné podlažie 5 m
- občianska vybavenosť druhé nadzemné podlažie 4 m
- bytová funkcia ostatné podlažia 3 m
- výška rímsy nad posledným podlažím 1,5 m



Pre podlažnosť polyfunkčného objektu sú stanovené nasledovné povolené konštrukčné výšky:

- občianska vybavenosť prvé nadzemné podlažie 5 m
- občianska vybavenosť druhé nadzemné podlažie 5 m
- občianska vybavenosť ostatné podlažia 4 m
- výška rímsy nad posledným podlažím 1,5 m



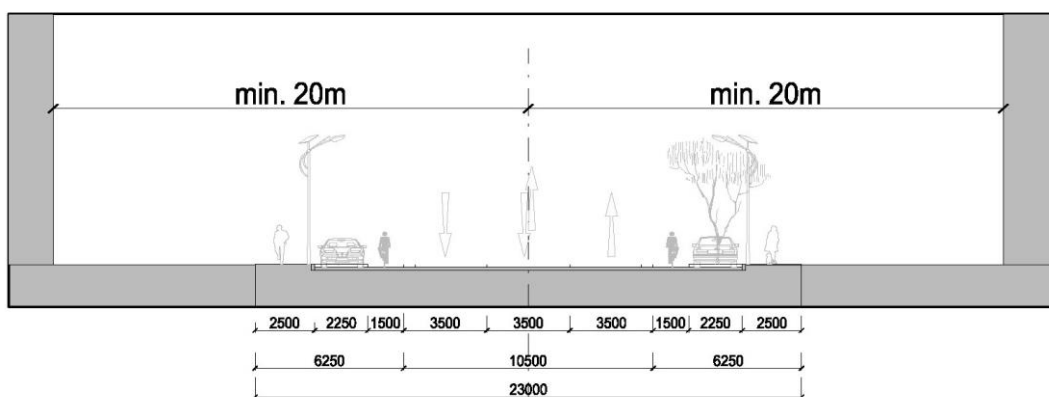
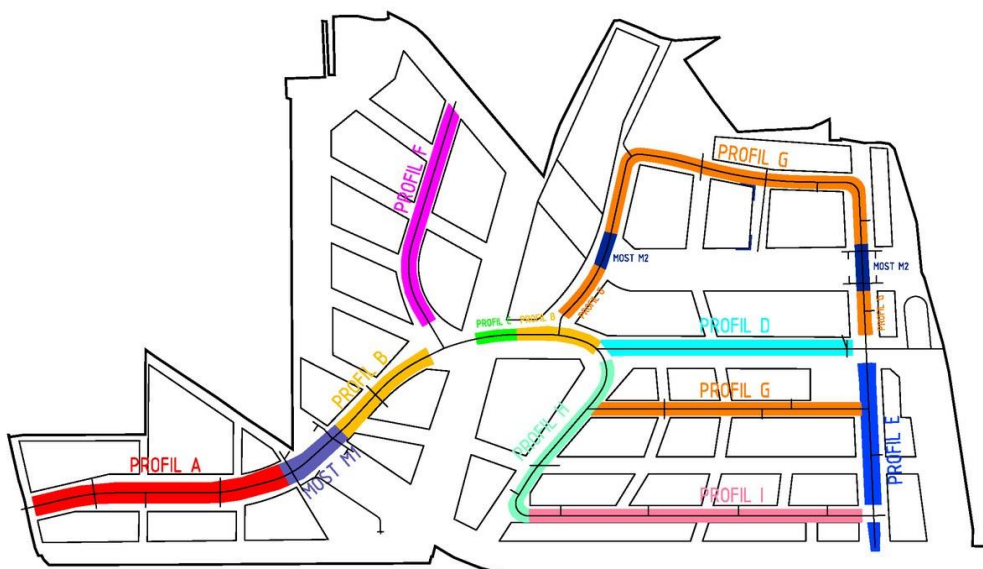
V tabuľke je uvedený prehľad funkcií, podlažnosti, výšok objektu, výšok upraveného terénu, výšok ríms a celkových výšok jednotlivých objektov, ktoré vyplývajú zo stanovenia výšky upraveného terénu a konštrukčných výšok objektov podľa ich funkčnej náplne. V prípade riešenia ustúpených podlaží sú tieto objekty označené pridaním jedného podlažia nad rímsu, výška objektu je členená na výšku rímsy a celkovú výšku objektu.

Sektor	Číslo Parcely	Funkcia	Podlažnosť	Výška objektu [m]	Výška upr. terén [m B. p.v.]	Výška rímsy objektu [m B. p.v.]	Celková výška Objektu
I.	I.a	výroba	2	12,0	132,80	144,80	144,80
	I.b	výroba	2	12,0	132,80	144,80	144,80
	I.c	výroba	2	12,0	132,80	144,80	144,80
II.	II.a	výroba	2	12,0	132,80	144,80	144,80
	II.b	výroba	2	12,0	132,80	144,80	144,80
	II.c	výroba	2	12,0	132,80	144,80	144,80
III.	III.a	polyfunkcia	5	24,0	132,80	156,80	156,80
	III.b	polyfunkcia	5	24,0	132,80	156,80	156,80
	III.c	polyfunkcia	4+1	20,0+4,0	132,80	152,80	156,80
	III.d	polyfunkcia	5+1	24,0+4,0	132,80	156,80	160,80
	III.e	polyfunkcia	4+1	20,0+4,0	132,80	152,80	156,80
	III.f	polyfunkcia	6	28,0	132,80	160,80	160,80
	III.g	polyfunkcia	4+1	20,0+4,0	132,80	152,80	156,80
IV.	IV.a.	ov+bývanie	6	23,0	132,30	155,30	155,30
	IV.b	ov+bývanie	6	23,0	132,30	155,30	155,30
	IV.c	polyfunkcia	4	20,0	132,30	152,30	152,30
	IV.d	ov+bývanie	4	17,0	132,30	149,30	149,30
	IV.e	polyfunkcia	4	20,0	132,30	152,30	152,30
	IV.f	ov+bývanie	4	17,0	132,30	149,30	149,30
	IV.g	bývanie	2	8,0	132,30	140,30	140,30
V.	V.a	ov+bývanie	5+1	20,0+3,0	132,30	152,30	155,30
	V.b	ov+bývanie	5+1	20,0+3,0	132,30	152,30	155,30
	V.c	ov+bývanie	4	17,0	132,30	149,30	149,30
	V.d	ov+bývanie	4	17,0	132,30	149,30	149,30
	V.e	ov+bývanie	4	17,0	132,30	149,30	149,30
	V.f	bývanie	2	8,0	132,30	140,30	140,30
	V.g	ov+bývanie	4	17,0	132,30	149,30	149,30
	V.h	polyfunkcia	4	20,0	132,30	152,30	152,30
	V.i	polyfunkcia	4	20,0	132,30	152,30	152,30
	V.j	polyfunkcia	4	20,0	132,30	152,30	152,30
VI.	VI.a	polyfunkcia	5	24,0	133,30	157,30	157,30
	VI.b	polyfunkcia	5	24,0	133,30	157,30	157,30
	VI.c	polyfunkcia	5	24,0	133,30	157,30	157,30
	VI.d	polyfunkcia	5+1	24,0+4,0	133,30	157,30	161,30
	VI.e	polyfunkcia	6+1	28,0+4,0	133,30	161,30	165,30
	VI.f	polyfunkcia	7	32,0	132,80	164,80	164,80
	VI.g	ov+bývanie	6+1	23,0+3,0	132,80	155,80	158,80
VII.	VII.a	polyfunkcia	4	20,0	132,80	152,80	152,80
	VII.b	zázemie šport	1	5,0	132,80	137,80	137,80
	VII.c	polyfunkcia	4	20,0	132,80	152,80	152,80
	VII.d	polyfunkcia	5+1	24,0+4,0	132,80	156,80	160,80
	VII.e	ov+bývanie	5+1	20,0+3,0	132,80	152,80	155,80
	VII.f	ov+bývanie	5+1	20,0+3,0	132,80	152,80	155,80
	VII.g	polyfunkcia	4	20,0	132,80	152,80	152,80

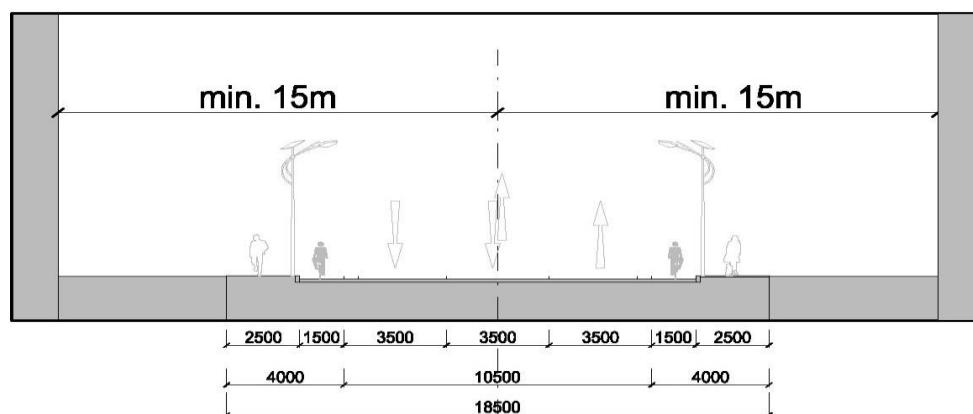
B.12.1.2 REGULÁCIA VZŤAHU POLOHY OBJEKTOV KU PROFILOM KOMUNIKÁCIÍ

Vzťah stavebných čiar ku komunikáciám závisí od ich profilov a je definovaný vzdialenosťou zástavby od osi komunikácie. Vzhľadom na optimálnu dopravnú obsluhu územia Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory sú definované jednotlivé profily komunikácií, ktoré obsahujú podľa významu komunikácie samotné pruhy pre automobily (šírka 3,50m) s doplnením odbočovacími pruhmi (šírka 3,50m), pruh pre cyklistov (šírka 1,50m), pruh na parkovanie (šírka 2,25m) a chodníky (šírka 2,50m).

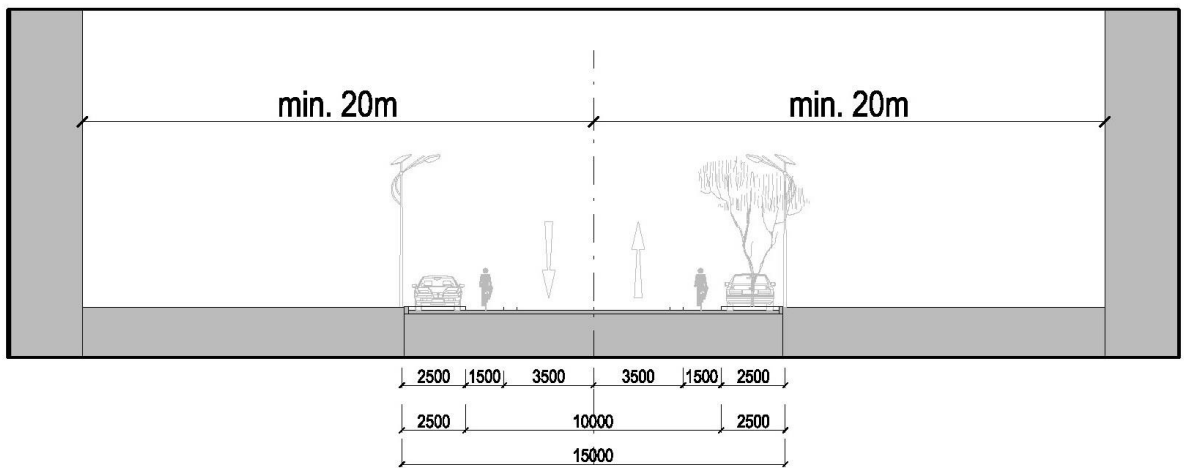
Situácia - členenie profilov komunikácií a vzťahu ku regulácii zástavby:



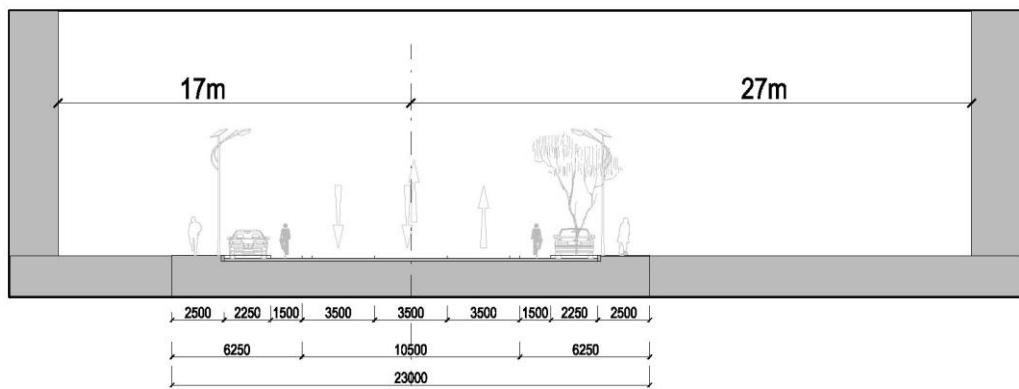
PROFIL A



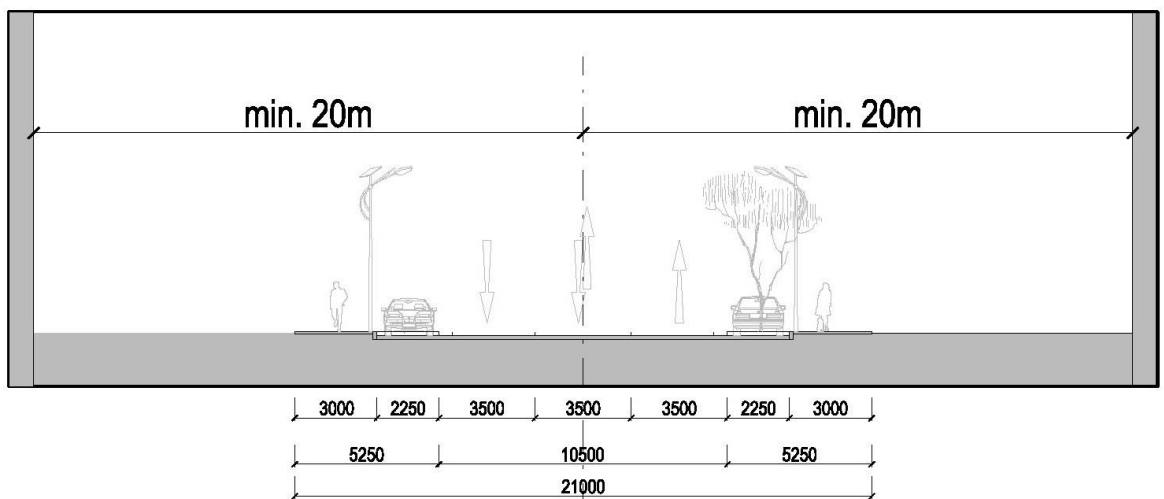
PROFIL B



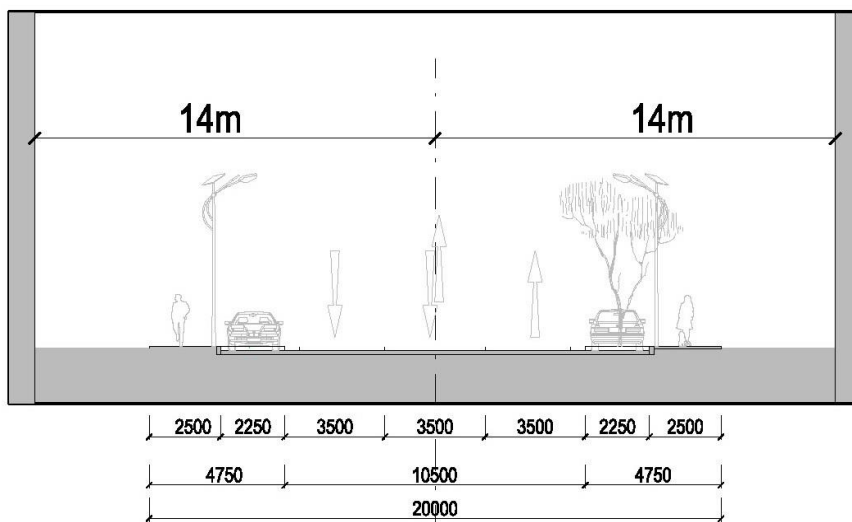
PROFIL C



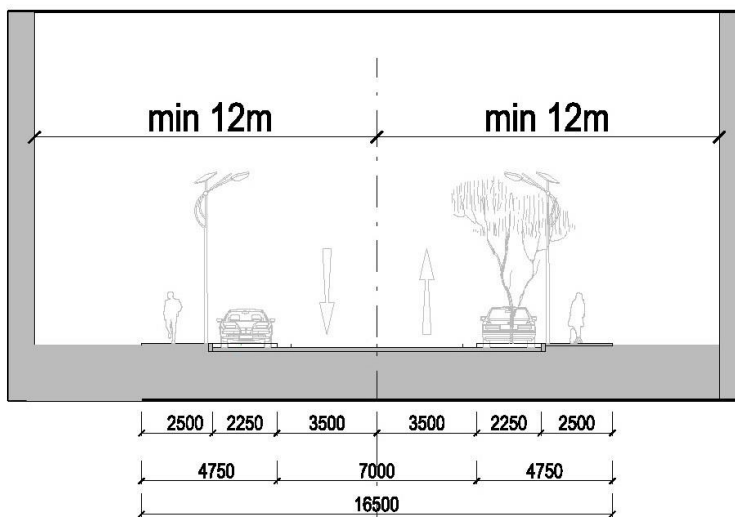
PROFIL D



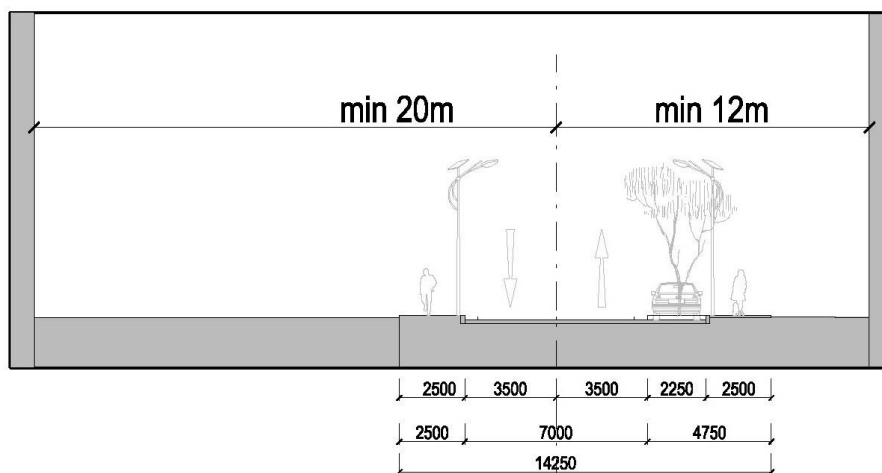
PROFIL E



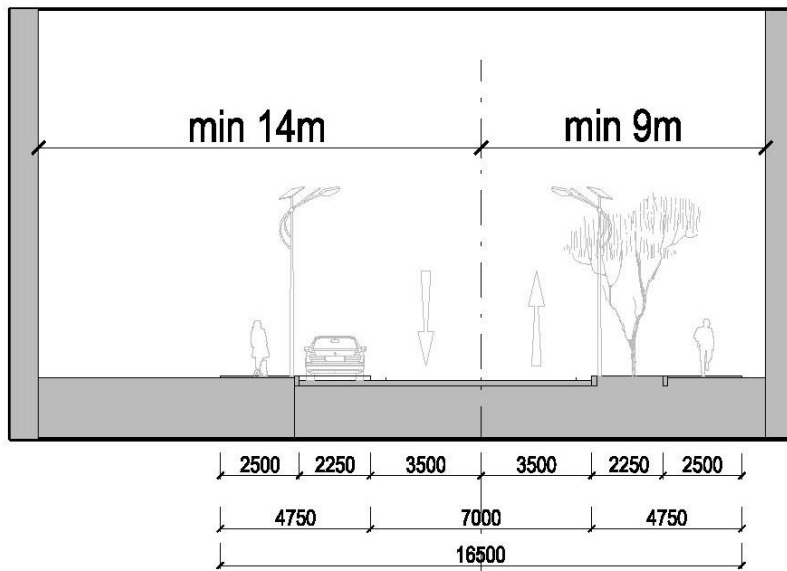
PROFIL F



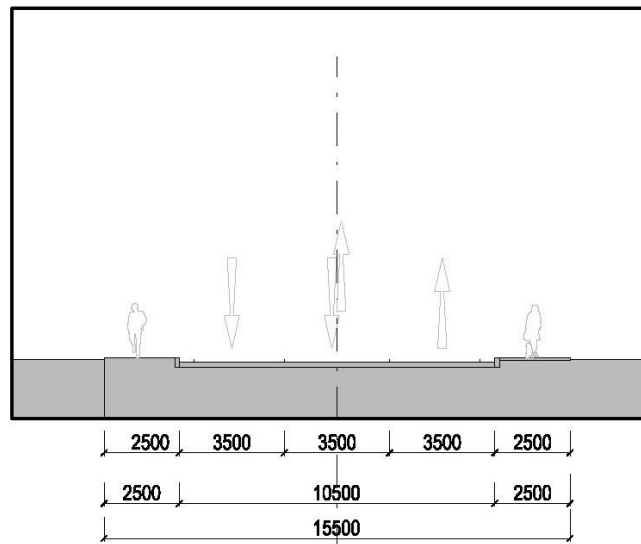
PROFIL G



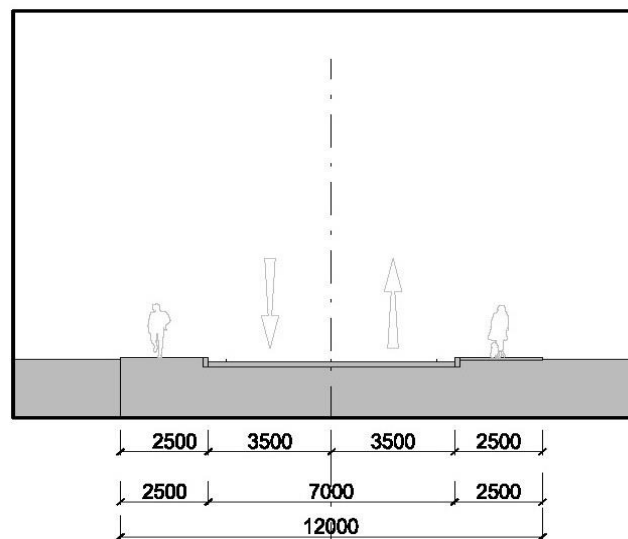
PROFIL H



PROFIL I



PROFIL M1



PROFIL M2

B.12.2 REGULATÍVY DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Územie zóny Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory sa nachádza v katastrálnom území Bratislava – Vajnory z hľadiska dopravného a technického riešenia bude zapojené do existujúcej infraštruktúry, ktorá čiastočne saturuje potreby nárastu kapacít a súčasne počíta s rozvojom infraštruktúry, ktorý má nastať v najbližšom období. Jedná sa hlavne o výstavbu obchvatu Bratislavy – diaľnice D4 a doplnenia vysokého rádu systému kanalizácie.

B.12.2.1 DOPRAVNÉ RIEŠENIE

Územie určené pre vybudovanie Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory je situované na okraji mesta na severovýchode Bratislavy na území Mestskej časti Bratislava - Vajnory medzi Rybníchnou ulicou a Šúrsnym kanálom. Územie je zo severu ohraničené potokom Struha až po východnú hranicu mesta, resp. po hranicu katastrálneho územia Bratislava - Vajnory. Južnú hranicu tvorí Račiansky potok, západnou hranicou je Rybníčna ulica.

Technologický park CEPIT Bratislava – Vajnory je v širšom merítku súčasťou severovýchodnej oblasti mesta, ktorá sa rozkladá na katastrálnom území Vajnory a časti katastrálneho územia Rača. Jej hranice tvoria na severnom, západnom a južnom okraji železničné trate a na východe hranica mesta. Dnes sú v dotyku s touto oblasťou situované najvýznamnejšie dopravné tepny mesta – diaľnica D1 a radiály Základného komunikačného systému (ZAKOS). Prostredníctvom diaľnice a radiál ZAKOSu je táto oblasť pripojená na dopravný systém mesta a štátu. Zo severu sa oblasti dotýka Račianska radiála ZAKOSu (c. II/502), z juhu Vajnorská radiála (c. I/61). Obe radiály a diaľnicu spája Rybníčna (funkčná trieda B2 zberná komunikácia kategórie MZ 7-8/60), ktorá tvorí dopravnú os oblasti. Na túto komunikáciu sú pripojené ostatné komunikácie danej oblasti:

- zberná komunikácia B2 Roľnícka ul. (c. III/00611), pripája sa na Rybníchnú a smeruje cez Vajnory do zázemia Bratislavy na Chorvátsky Grob cez Čiernu vodu,
- obslužná komunikácia C1 Pri starom letisku – Dopravná – Pri Šajbách, spája Vajnory s c. II/502 popri Východnej stanici,
- Svätajurská cesta sa pripája na Roľnícku ul. a dnes prechádza cez územie technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory; v minulosti spájala Vajnory so Svätým Jurom a dnes je pred železničnou traťou Bratislava – Pezinok – Modra – Trnava uslepená a slúži len ako účelová komunikácia najmä pre prístup do chránenej oblasti Šúr,
- ostatné obslužné komunikácie C2-C3, pripájajú sa na vyššie uvedené komunikácie a dopĺňajú celý systém komunikácií.

V krátkodobom časovom horizonte sa v širších vzťahoch očakáva z hľadiska dopravného napojenia Mestskej časti Bratislava - Vajnory a okolitých investícií vybudovanie diaľničného obchvatu Bratislavy D4. Zahájenie stavby D4 od hranice s Rakúskom po cestu II/502 Bratislava – Pezinok – Modra) je plánované na r. 2016 s odhadovaným dokončením okolo r. 2020-22. Predĺženie D4 cez M. Karpaty až na hranicu Rakúska sa bude realizovať asi až po r. 2030. Predpokladáme, že v r. 2026 bude Technologický park CEPIT Bratislava – Vajnory už úplne dobudovaný.

Na dopravnú situáciu bude mať vplyv v krátkodobom horizonte aj realizácia rozšírenia diaľnice D1 na 6-pruh a kolektory. Táto dopravná investícia odťaží okolie riešeného územia od tranzitu z urbanizovaných oblastí na východ od Mestskej časti Bratislava – Vajnory.

Územie okolia Vajnory bude z diaľnice prístupné mimoúrovňovou križovatkou Čierna voda. Z tejto mimoúrovňovej križovatky bude samostatnou prístupovou komunikáciou napojené územie Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory. Na túto komunikáciu bude v budúcnosti nadviaže severný obchvat Vajnory.

V dlhodobom horizonte sa v širšom kontexte riešeného územia Technologického parku CEPIT Bratislava Vajnory počíta s nasledovnými investíciami:

- Rybníčna ul. – rozšírenie na kat. MZ 9/60 s výhľadom rozšírenia na 4 pruhy,
- Račianska radiála ZAKOSu (c. II/502) - preloženie do polohy južne od železničnej stanice Rača podľa územného plánu mesta,
- vybudovanie obchvatu Vajnory - severný, severovýchodný, východný (preložka c. III/00611),
- predĺženie diaľnice D4 tunelom cez M. Karpaty po hranicu s Rakúskom (odhadom po r. 2030).

Tieto investície sú však výhľadové a momentálne sa nepočíta s ich realizáciou, prípadne ich realizácia môže byť aktuálna po vyhodnotení dopravného vplyvu napojenia územia na diaľnicu D4.

K týmto základným trasám sa pridáva komunikačné pripojenie územia Čiernej vody a Chorvátskeho Grobu na diaľnicu D1, kde sa pripravuje a realizuje výstavba pre bývanie cca 30.000 obyvateľov. Toto pripojenie je smerované na Triblavinu v súbehu s prímestskou železnicou zakreslenou zatiaľ len ako ideový návrh. V úvahách pre obsluhu územia MHD sa objavuje električková trať spájajúca konečnú na Komisárkach v Rači a konečnú pri Zlatých pieskoch. Predbežne sa uvažuje s jej polohou pozdĺž Rybníchej ulice. Pripravuje sa zavedenie integrovanej hromadnej dopravy v rámci regiónu Bratislavy s využitím železničnej dopravy a v tejto oblasti, kde sú tri železničné stanice, je to systém, ktorý môže mať perspektívu.

B.12.2.2 INDIVIDUÁLNA AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA

Dopravný návrh pre územie Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory

Územie Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory po jeho úplnom dostavaní bude pripojené na komunikačný systém v dvoch bodoch. Prvý bod je situovaný na Rybníchej ulici v mieste dnešného pripojenia vojenského areálu. Druhý bod je napojený na prístupovú komunikáciu navrhnutú a schválenú v rámci výstavby diaľničného obchvatu Bratislavy D4, na ktorú bude nadväzovať severovýchodný obchvat Vajnor. Táto komunikácia bude pripojená priamo do mimoúrovňovej križovatky Čierna voda diaľnice D4.

Vzhľadom na predpokladaný harmonogram výstavby diaľnice D4 bude napojenie diaľnice primárnym napojením Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory.

Oba body prepája komunikácia tvoriaca dopravnú os celého územia Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory navrhnutá do funkčnej triedy C2 základnej kategórie MO 19/40. Dopravný priestor komunikácie celkovej šírky 24 m je rozdelený nasledovne:

- 2 pruhy šírky 3,5 m na každý smer jeden pre priebežnú dopravu,
- 1 pruh šírky 3,5 m v strede komunikácie pre ľavé odbočenia, prípadne pre osadenie ochranného ostrovčeka priechodov pre peších,
- 2 jednosmerné pruhy šírky 1,5 m pre cyklistov,
- 2 pruhy šírky 2,25 m pre pozdĺžne uličné parkovanie,
- obojstranné chodníky šírky 2,5 m+0,5 m zelene pri ich vonkajšom obrubníku.

Na túto dopravnú os nadväzujú ďalšie komunikácie (trasy B-E) funkčnej triedy C2-C3 kategórií 12,5–16/30, ktoré tvoria doplňujúcu dopravnú sieť.

B.12.2.3 GENEROVANÁ DOPRAVA

Technologický park CEPIT Bratislava – Vajnory svojou zdrojovou a cieľovou dopravou (generovaná doprava) vyvolá dopravné pritaženie okolitých komunikácií. Vplyv generovanej dopravy na okolie bolo vypočítané v štyroch krokoch:

1. Výpočet statickej dopravy
2. Výpočet objemu a smerovania generovanej dopravy
3. Priradenie generovanej dopravy na okolité komunikácie
4. Posúdenie priepustnosti dotknutých križovatiek

Východiskové podklady pre výpočty sú nasledovné:

- údaje o funkčnom využití objektov a ich kapacite na území Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory, STN 73 6110/Z2 Projektovanie miestnych komunikácií,
- Metodika dopravno-kapacitného posudzovania vplyvov investičných projektov (2014)
- Technická štúdia diaľnice D4,
- Územný plán zóny Šuty Mestskej časti Bratislava – Vajnory,
- Urbanistická štúdia Nemecká dolina
- STN 73 6102 Projektovanie križovatiek pozemných komunikácií
- TP 04/2004 Projektovanie okružných križovatiek na cestných a miestnych komunikáciách.
- údaje z radarových snímačov rýchlosti umiestnených vo Vajnoroch.

Statická doprava

Nároky na parkovanie a odstavenie osobných áut boli vypočítané v zmysle STN 73 6110/Z2 v presnosti zodpovedajúcej tomuto stupňu územno-plánovacej dokumentácie. Výpočet presnejších nárokov na počet parkovacích stojísk bude tvoriť nedielnu súčasť projektovej dokumentácie každého objektu na území Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory.

Výpočet bol vykonaný podľa citovanej STN čl. 16.3.10 a tab. 20 z údajov o funkčnom využití objektov a ich kapacite s použitím nasledovných korekčných koeficientov:

K_{mp} – regulačný koeficient mestskej polohy, v tomto prípade = 1,0

K_d – súčiniteľ vplyvu delby prepravnej práce, v tomto prípade = 1,0
(delba IAD 40%/ostatná doprava 60%)

Nároky statickej dopravy po zohľadnení zastupiteľnosti podľa jednotlivých sektorov a celkom dokumentuje nasledovná tabuľka:

Sektor	funkcia	počet parkovacích miest
Sektor I	datacentrum, energocentrum, centrum služieb, občianska vybavenosť	79
Sektor II	Datacentrum, energocentrum, centrum služieb, občianska vybavenosť	57
Sektor III	Vyššia občianska vybavenosť vzdelávacie a školiace centrá, veda, výskum	665
Sektor IV	Vyššia občianska vybavenosť a bývanie vzdelávacie a školiace centrá, veda, výskum administratíva, služby a obchod	744
Sektor V	Polyfunkčné objekty a bývanie administratíva, služby a obchod veda, výskum, malé výrobné prevádzky	1 210
Sektor VI	Vyššia občianska vybavenosť a bývanie vzdelávacie a školiace centrá, veda, výskum, služby a obchod konferenčné centrum, prechodné ubytovanie, expozície	1 239
Sektor VII	Polyfunkčné objekty a bývanie administratíva, služby a obchod veda, výskum, malé výrobné prevádzky	1 929
celkom		5 923

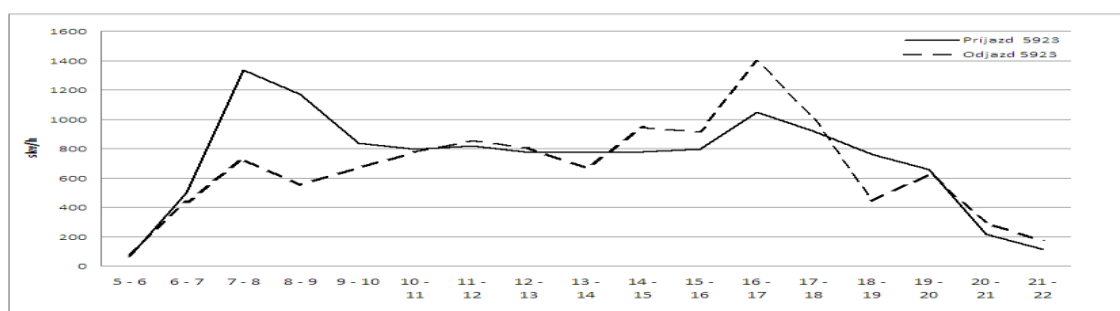
Generovaná doprava

Objemy generovanej dopravy boli vypočítané podľa Metodiky pre jednotlivé druhy funkcií v území Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory. Podľa Metodiky bol vypočítaný aj priebeh intenzity generovanej dopravy v rámci typického pracovného dňa. Z priebehu intenzity dopravy boli určené jej špičkové hodiny ráno a popoludní pre r. 2026 po úplnom dokončení Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory. Tabuľka č. 2 uvádza objem a priebeh generovanej dopravy a hodnoty intenzity dopravy v špičkových hodinách.

GENEROVANÁ DOPRAVA - CELÁ ZÓNA Priebeh príjazdu a odjazdu v skv/h

Tabuľka č. 2

Hodiny	Bývanie		Administratív a		Verejné inštitúcie				Obchod, služby		Ubytovanie stravovanie		Kultúra, šport		Celkom		Hodiny
	Príjazd	Odjazd	Príjazd	Odjazd	Zamestnanci	Návštevníci	Príjazd	Odjazd	Príjazd	Odjazd	Príjazd	Odjazd	Príjazd	Odjazd	Príjazd	Odjazd	
Stojiská	1424	1424	1648	1648	277	277	904	904	250	250	364	364	1056	1056	5923	5923	
4 - 5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4 - 5
5 - 6	0	71	0	0	0	0	0	0	25	10	36	0	0	0	61	81	5 - 6
6 - 7	28	356	330	0	55	0	0	0	50	45	36	36	0	0	500	437	6 - 7
7 - 8	114	498	742	33	111	6	181	45	63	58	73	36	53	53	1335	729	7 - 8
8 - 9	142	214	412	82	97	14	316	90	75	63	18	36	106	53	1167	552	8 - 9
9 - 10	71	71	115	33	28	14	407	407	75	55	36	36	106	53	838	669	9 - 10
10 - 11	71	57	33	82	28	42	434	452	88	58	36	36	106	53	795	780	10 - 11
11 - 12	185	71	82	165	28	42	226	362	118	75	73	36	106	106	817	856	11 - 12
12 - 13	142	71	49	132	42	50	244	271	115	100	73	73	106	106	771	803	12 - 13
13 - 14	43	71	82	33	28	28	289	271	100	125	73	36	158	106	773	670	13 - 14
14 - 15	100	71	33	198	17	42	271	316	125	100	73	109	158	106	777	942	14 - 15
15 - 16	214	71	16	247	17	55	181	226	138	100	73	55	158	158	796	913	15 - 16
16 - 17	384	142	16	577	11	111	163	226	150	130	109	55	211	158	1045	1399	16 - 17
17 - 18	299	157	0	297	3	55	118	163	125	133	109	91	264	106	918	1001	17 - 18
18 - 19	142	85	0	33	3	6	0	0	75	125	73	91	465	106	758	446	18 - 19
19 - 20	132	82	0	0	0	9	0	0	50	113	211	317	264	106	657	626	19 - 20
20 - 21	71	71	0	0	0	0	0	0	25	88	55	73	63	63	214	295	20 - 21
21 - 22	71	71	0	0	0	0	0	0	5	25	36	73	0	0	113	169	21 - 22
4 - 22	2211	2233	1912	1912	465	472	2830	2830	1400	1400	1194	1190	2323	1331	12335	11366	4 - 22



Rozdelenie generovanej dopravy (GD) do jednotlivých smerov bolo určené na základe atraktivity zdrojov a cieľov a atraktivity komunikácií. Rozdelenie generovanej dopravy (GD) vychádzalo z nasledovných zásad:

- Rybníčná ulica bude využívaná pre ciele na krátku vzdialenosť (Rača, Nové Mesto, Trnávka, Sv. Jur,...)
- diaľnica D4 bude využívaná pre ciele na dlhšie trasy a medzinárodnú dopravu (MČ Ružinov, MČ juh a západ mesta, Slovensko, zahraničie),
- podiel delby smerovania GD diaľnica D4/Rybníčná cca 60%/40%.

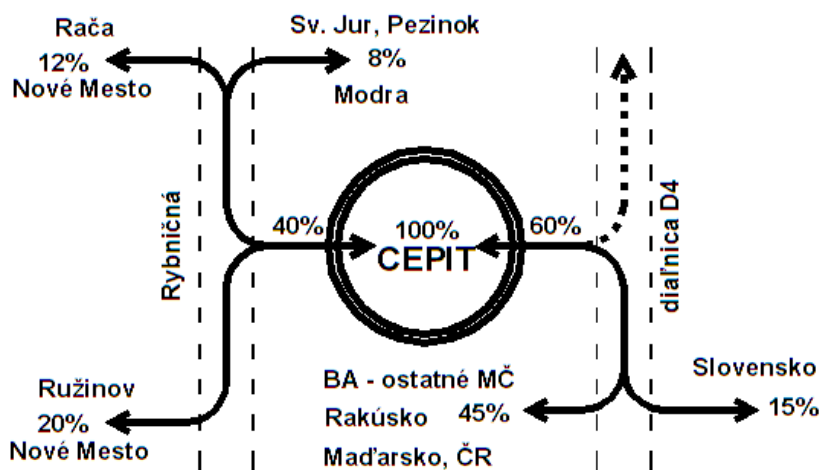
Tým, že diaľnica D4 nebude v r. 2026 predĺžená cez Malé Karpaty po hranicu s Rakúskom, bude GD na D4 prirodzene smerovaná z Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory južným smerom.

Na schémach č. 1 a 2 v zmysle uvedených zásad je grafické vyjadrenie podiel jednotlivých smerov v %, vo vozidlách za deň aj v špičkových hodinách. Predpokladáme, že hodnoty intenzít v špičkových hodinách budú rovnaké, ale podľa obdobia s obráteným smerovaním.

SMEROVANIE GENEROVANEJ DOPRAVY

CIEĽOVÝ STAV - r. 2026

Celý deň - podiel smerov



Intenzita voz./4. - 22. hod.

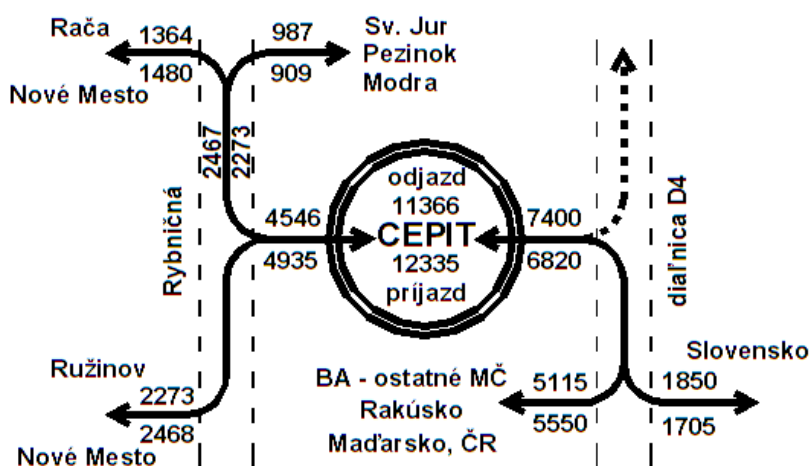
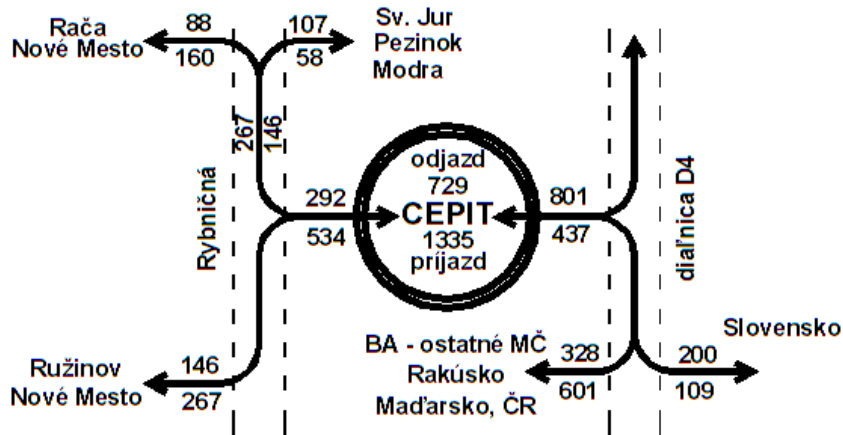


Schéma č. 1

SMEROVANIE GENEROVANEJ DOPRAVY CIELOVÝ STAV - r. 2026

Raňajšia špičková hodina 7. - 8.
(voz./hod.)



Popoludňajšia špičková hodina 16. - 17.
(voz./hod.)

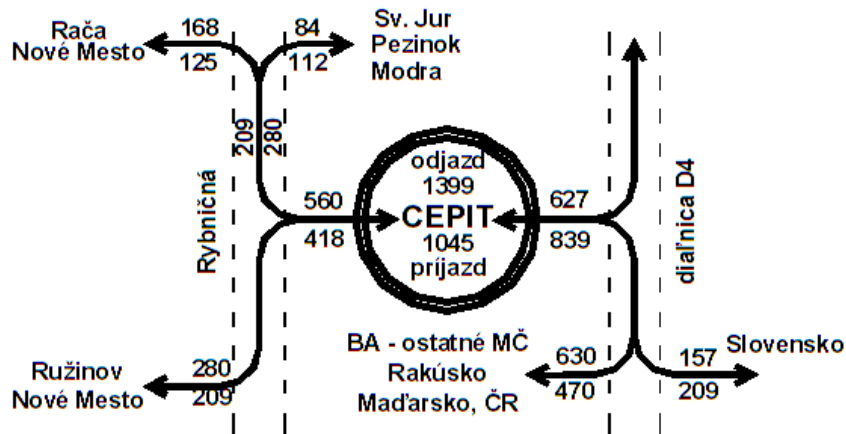


Schéma č. 2

Intenzita dopravy okolitých komunikácií

Intenzita dopravy na Rybničnej ul. je dnes v profile na úrovni Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory u cca 900 voz./hod. v zaťaženejšom smere a cca 650 voz./hod. v opačnom smere (schéma č. 3). Po uvedení diaľnice D4 do prevádzky výrazne poklesne intenzita na Rybničnej ul. presunom tranzitnej dopravy na diaľnicu.

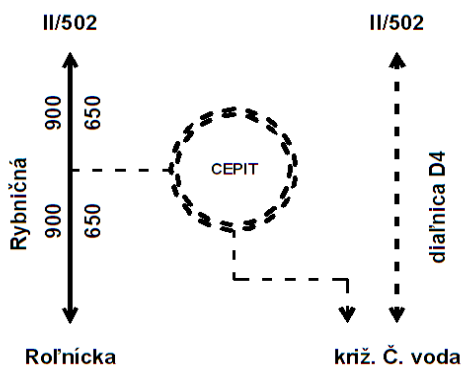
V schéme č. 4 je pre r. 2020 intenzita dopravy na D4 v profile na úrovni parku CEPIT Bratislava – Vajnory 1581 voz./hod. v zaťaženejšom smere a 580 voz./hod. v opačnom smere (technická štúdia). Z toho je zjavné, že na Rybničnej ul. zostane predovšetkým len zdrojová a cieľová doprava viazaná na územie pozdĺž jej trasy. Predpokladáme, že v čase uvedenia D4 do prevádzky (2020-22) bude ešte Technologický park CEPIT Bratislava – Vajnory len v procese výstavby.

Okolo r. 2026 predpokladáme, že Technologický park CEPIT Bratislava – Vajnory bude už úplne dobudovaný a GD priradí Rybničnú ul. a diaľnicu D4. V schéme č. 5 sú hodnoty GD priradené do profilu Rybničnej ul. a D4. V technickej štúdii D4 je vplyv Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory už zahrnutý do intenzity na diaľnici aj do križovatky Čierna voda. Pre r. 2026. bola hodnota intenzity na D4 interpolovaná z jej hodnôt uvedených v technickej štúdii na r. 2020 a 2030.

INTENZITA DOPRAVY

Súčasný stav - r. 2016

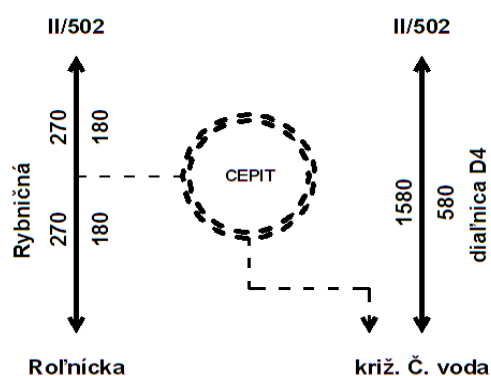
Raňajšia špičková hodina 7. - 8. (voz./hod.)



INTENZITA DOPRAVY

Výhľad - r. 2020, D4

Raňajšia špičková hodina 7. - 8. (voz./hod.)



Popoludňajšia špičková hodina 16. - 17. (voz./hod.)

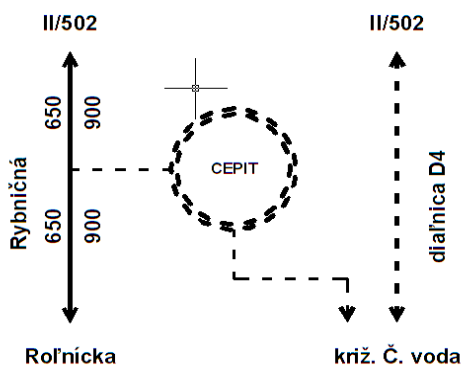


Schéma č. 3

Popoludňajšia špičková hodina 16. - 17. (voz./hod.)

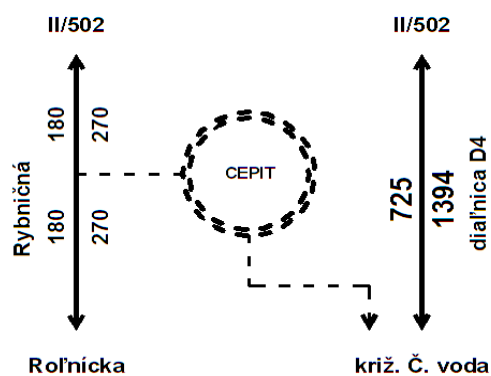
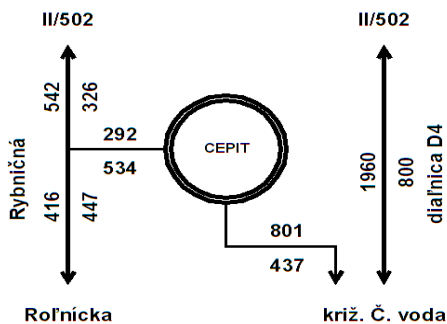


Schéma č. 4

INTENZITA DOPRAVY

Výhľad - r. 2026, D4 + CEPIT

Raňajšia špičková hodina 7. - 8. (voz./hod.)



Popoludňajšia špičková hodina 16. - 17. (voz./hod.)

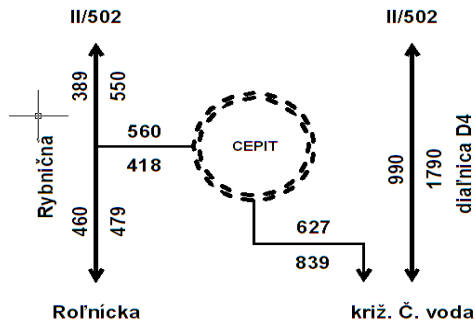


Schéma č. 5

Smerovanie GD v križovatke Rybníčná - CEPIT a okružnej križovatke Obchvat - Pri starom letisku bolo vypočítané zo

- smerovania GD,
- atraktivitou jednotlivých zdrojov a cieľov,
- smerovania GD zóny Šuty Mestskej časti Bratislava – Vajnory.

V schémach č. 6 a 7 sú uvedené smerovania dopravných prúdov oboch križovatiek v raňajšej a popoludňajšej špičkovej hodine. Smerovanie dopravných prúdov bolo použité pre výpočet priepustnosti oboch križovatiek.

INTENZITA DOPRAVY
Výhľad - r. 2026, D4 + CEPIT + ŠUTY
Raňajšia špičková hodina 7. - 8. (voz./hod.)

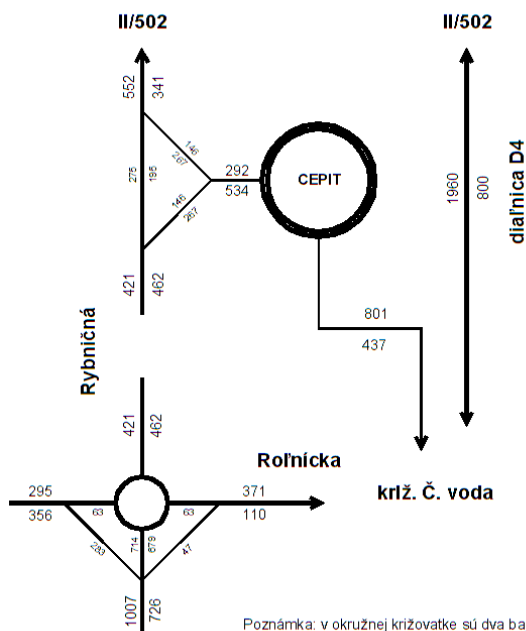


Schéma č. 6

INTENZITA DOPRAVY
Výhľad - r. 2026, D4 + CEPIT + ŠUTY
Popoludňajšia špičková hodina 16. - 17. (voz./hod.)

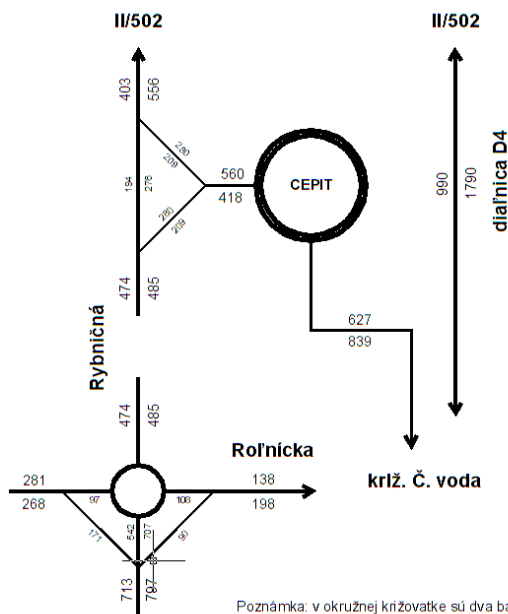


Schéma č. 7

Priepustnosť križovatiek

Križovatky boli posúdené na intenzitu dopravy uvedenú v schémach č. 6 a 7. Styková križovatka Rybničná – CEPIT bola posúdená podľa tabuľky 12 STN 73 6102 Projektovanie križovatiek pozemných komunikácií. Okružná križovatka Rybničná - Pri starom letisku bola posúdená technickými podmienkami TP 04/2004.

Výpočet posúdenia križovatky Rybničná – CEPIT bol vykonaný pre obe špičkové hodiny v tabuľke č. 3 na priepustnosť ľavých odbočení, ktoré sú určujúce pre celkovú priepustnosť križovatky.

POSÚDENIE PRIEPUSTNOSTI KRIŽOVATKY RYBNIČNÁ - CEPIT

Tabuľka č. 3

Špičková hodina	Druh jazdného úkonu posudzované vedľajšie smery	Intenzita dopr. prúdu (vozidlá)		Podiel NA v %	Priepustnosť vedľ. smeru
		vedľajší	nadradený		
raňajšia	ľavý z CEPITu	146	470	10	627
	ľavý z Rybničnej	267	195	10	>700
popoludňajšia	ľavý z CEPITu	280	470	10	627
	ľavý z Rybničnej	209	276	10	>700

Poznámka: Rybničná ul. - komunikácia s prednosťou v jazde, nadradený dopravný prúd

Vjazd CEPIT - komunikácia bez prednosti v jazde, vedľajší dopravný prúd

Z výpočtu vyplýva, že priepustnosť križovatky vyhovuje požiadavkám STN 73 6102 s dostatočnou rezervou.

Výpočet posúdenia existujúcej okružnej križovatky Rybničná - Pri starom letisku bol vykonaný pre obe špičkové hodiny v tabuľke č. 4. V smerovaní dopravných prúdov v križovatke bol zohľadnený existujúci bajpas v smere od Rendezu na nadjazd a pripravovaný bajpas v smere nadjazd - Vajnory. Pre priepustnosť križovatky sú potom určujúce dopravné prúdy vchádzajúce do okruhu križovatky.

POSÚDENIE PRIEPUSTNOSTI OKRUŽNEJ KRIŽOVATKY PRI STAROM LETISKU - OBCHVAT VAJNOR

Tabuľka č. 4

Raňajšia špičková hodina 7. - 8.

Názov	Intenzita dopravy				Koeficienty		Kapacita vjazdu (j.voz./hod.)	Rezerva kapacity vjazdu (j.voz./hod.)	Vytaženosť (%)
	Vjazd (voz./hod.)	Vjazd Me (j.voz./hod.)	Výjazd Ma (j.voz./hod.)	Na okruhu Mo (j.voz./hod.)	α	β			
Vajnory Rofnicka	371	445	76	827	0.4	1	738	293	60
Obchvat (CEPIT)	421	505	554	718	0.22	1	753	248	67
Pri starom letisku (Rendez)	63	76	354	869	0.43	1	592	516	13
Obchvat (nadjazd)	679	815	857	88	0.27	1	1216	401	67
Spolu	1534	1841	1841				3300	1459	

Popoludňajšia špičková hodina 16. - 17.

Názov	Intenzita dopravy				Koeficienty		Kapacita vjazdu (j.voz./hod.)	Rezerva kapacity vjazdu (j.voz./hod.)	Vytaženosť (%)
	Vjazd (voz./hod.)	Vjazd Me (j.voz./hod.)	Výjazd Ma (j.voz./hod.)	Na okruhu Mo (j.voz./hod.)	α	β			
Vajnory Rofnicka	138	166	130	862	0.4	1	688	522	24
Obchvat (CEPIT)	474	569	582	445	0.22	1	991	422	57
Pri starom letisku (Rendez)	97	116	337	677	0.43	1	769	653	15
Obchvat (nadjazd)	707	848	650	143	0.27	1	1217	369	70
Spolu	1416	1699	1699				3664	1965	

Priepustnosť križovatky vyhovuje požiadavkám TP 04/2004 Projektovanie okružných križovatiek.

Posúdenie bolo vykonané v zmysle TP 04/2004 Projektovanie okružných križovatiek vzorcom: $K_i = 1500 - 8/9(\beta M_o + \alpha M_a)$.

K_i maximálna kapacita vjazdu

M_o intenzita dopravy na okruhu medzi výjazdom a posudzovaným vjazdom

M_a intenzita dopravy na výjazde

α koeficient - vplyv vzdialenosti medzi kolíznymi bodmi vjazdu a výjazdu na posudzovanom ramene križovatky

β koeficient - vplyv intenzity dopravy na okruhu pri rôznom počte jazdných pruhov (jednopruhový okruh $\beta = 1.0$)

Výpočet preukázal dostatočnú priepustnosť križovatky pre všetky smery s min. rezervou 30%. Dodávame, že dnes cez túto križovatku prechádza v špičkovej hodine cca 2500 – 3000 vozidiel. Po vybudovaní diaľnice D4 a Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory intenzita v križovatke poklesne takmer na cca 60% voči dnešnému stavu.

Záver

Vyhodnotenie generovanej dopravy a priepustnosti križovatiek preukázalo, že:

- vybudovanie Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory si nevyžiada žiadne stavebné úpravy na okolitej dopravnej infraštruktúre,
- diaľnica D4 bude mať výrazný vplyv na zníženie intenzity dopravy na Rybníchej ul. a Roľníckej ul. vo Vajnoroch,
- existujúca okružná križovatka bude vyhovovať budúcej intenzite dopravy bez stavebných úprav aj po dobudovaní Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory.

B.12.2.4 MESTSKÁ HROMADNÁ DOPRAVA

Pre územie Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory je možné predpokladať nasledovnú obsluhu mestskou hromadnou dopravou:

Autobusová doprava

Autobusová doprava môže byť v budúcnosti napojená cez Rybníchnú ulicu a na území Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory vytvorí trasu so zastávkami. Pre tieto zastávky sú vytvorené dostatočné priestorové rezervy tak, aby mohla byť dostupnosť optimalizovaná do 300 – 500 m od zastávok (cca 5 – 10 minút) pre celé územie Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory. V predĺžení hlavnej dopravnej osi v ochrannom pásme diaľnice je vytvorená dostatočná priestorová rezerva na vytvorenie otočky autobusov v primeraných parametroch.

Električková doprava

Z hľadiska možného trasovania prepojenia jednotlivých tratí spracovala projekčná kancelária REMING CONSULT a.s. v decembri roku 2007 dopravnú štúdiu „DPB a.s., električková trať Rača – Vajnory – Zlaté Piesky“, kde boli zhodnotené vo variantoch trasy električky, technológia a dopravné dopady jej zavedenia do tohto územia. Uvedená dokumentácia však nebola zapracovaná do územného plánu hl.mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov a tak sa s ňou dá uvažovať iba výhľadovo. Predpokladané napojenie električkovej trate by sa malo odohrať na rozhraní Račianskeho potoka v blízkosti Svätajurskej cesty. V rámci riešeného územia Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory bol vyhradený koridor na možné umiestnenie trasy električky s otočkou na východnom okraji územia v ochrannom pásme diaľnice. Táto časť bola definovaná ako priestorová rezerva na umiestnenie dopravných stavieb.

Vzhľadom na kapacitné napojenie individuálnej dopravy na diaľnicu a možnosťou napojenia autobusovými linkami mestskej hromadnej dopravy však sa dá konštatovať, že nevybudovanie električkovej trate v území nebude obmedzujúcim faktorom rozvoja územia Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory.

Železničná doprava

Potenciál železničnej infraštruktúry na využitie pre mestskú hromadnú dopravu bude optimálne využitý po zohľadnení podmienok definovaných spoločnosťou Bratislavská integrovaná doprava, ktorú zriadilo mesto Bratislava a Bratislavský samosprávny kraj. V kompetencii tejto akciovej spoločnosti je stanoviť podmienky na vznik, prevádzku a koncepciu vývoja systému integrovanej dopravy aj s využívaním železničného potenciálu na území mesta. Vzhľadom na vhodnú dostupnosť územia Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory ku existujúcim železničným staniciam Rača a Rendez, ako aj ku ďalším uvažovaným zastávkam železnice je možné počítať s potenciálom využitia železničnej dopravy pre riešené územie.

B.12.2.5 CYKLISTICKÁ DOPRAVA

Na území Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory sa cyklistické trasy organicky včlenia do komplexnej dopravnej infraštruktúry riešeného územia. Cyklistické trasy v území budú slúžiť na vnútornú prepravu, doplnenie dopravy zamestnancov a obyvateľov z blízkeho okolia, ako aj na rekreačné účely. Hlavná dopravná trasa je koncipovaná tak, aby umožňovala bezpečný pohyb cyklistov v oddelenom jazdnom pruhu medzi komunikáciami a chodníkmi.

V rámci širších vzťahov bola v roku 2011 pripravená dokumentácia Malokarpatsko - Šúrska cyklomagistrála JURAVA, ktorá prepája Svätý Jur s račou a Vajnormi. Na základe tejto

dokumentácie boli v roku 2014 cyklistické trasy realizované, pričom cez riešené územie Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory vedie po existujúcej Svätajurskej ceste cyklotrasa. V riešení územného plánu zóny sa počíta s umiestnením tejto trasy v identickej polohe bezkolíznym krížením cestnej komunikácie podchodom v trase Svätajurskej cesty, ktorý je v zozname verejnoprospešných stavieb pod označením D3.

B.12.2.6 CHODNÍKY PRE PEŠÍCH

Technologický park CEPIT Bratislava – Vajnory je predurčený svojou veľkosťou na peší pohyb. V pozdĺžnom smere má riešené územie dĺžku cca 1300 m a v priečnom smere cca 750 m. Bežnou rýchlosťou chôdze je možné prejsť v pozdĺžnom smere územie za cca 20 minút, v priečnom smere za cca 10 minút. To znamená, že na presun v rámci územia sa autá prakticky nebudú využívať. Dominantnou bude preto pešia a cyklistická doprava.

Územie Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory bude vybavené sieťou chodníkov pre peších, ktoré sa vinú paralelne s obslužnými komunikáciami. V rámci riešenia jednotlivých objektov budú vytvorené možnosti priečného prepojenia pre chodcov.

Výrazným priestorom nielen pre pohyb chodcov, ale aj pre pobyt a relaxáciu bude ústredný priestor v trase Svätajurskej cesty ako aj v priečnej pešej komunikácii v južnej časti riešeného územia. Vzhľadom na existenciu a rozvoj prírodného prostredia v priestore biokoridorov pri Račianskom a Vajnorskom potoku tu budú vybudované chodníky slúžiace na voľnočasové aktivity a oddych.

Chodníky budú riešené v súlade s požiadavkami užívania osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie v zmysle vyhlášky 532/2002 Z.z.

B.12.3 ZÁSOBOVANIE VODOU

Pitná voda

Riešené územie Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory sa nachádza na východnom okraji Bratislavy medzi Mestskými časťami Bratislava - Vajnory a Bratislava - Rača. Západný okraj územia tvorí Rybníčná ulica, pozdĺž ktorej prechádza vodovodné potrubie DN 400. Na tento vodovod je pripojená existujúca zástavba (BEZ, VÚKI, VÚVH, kasárne) samostatnými vodovodnými prípojkami. Areálové rozvody tejto zástavby majú neverejný charakter. Na riešenom území nie je v súčasnosti vybudovaný rozvod pitnej vody.

Na základe rokovaní investora s BVS a.s. bude riešené územie pripojené na existujúci vodovod DN 400, ktorý je uložený pozdĺž Rybníčnej ulice. Ďalej sa pripravuje realizácia vodovodného potrubia DN 400, ktoré prepojí existujúci vodovod na Rybníčnej ulici s vodovodným prívodom DN 400 Vajnory – Čierna Voda na konci Roľníckej ulice. Trasa tohto vodovodu je vyprojektovaná na južnej strane – pozdĺž kanála Kratina. V návrhu vodovodu pre Technologický park CEPIT Bratislava – Vajnory uvažujeme s prepojením aj na toto potrubie. Pre krížovanie Račianskeho potoka a potoka Kratina budú postavené samostatné stavebné objekty. Na riešenom území navrhujeme zokruhovanú vodovodnú sieť uličných potrubí profilov DN 100 – DN 250, uložených pod chodníkmi, ktoré sú navrhované pri komunikáciách. Na potrubiach budú inštalované šúpatká so zemnými súpravami, podzemné hydranty (odvodnenie a odkalenie potrubí, odber vody pre hasičov). Vzdialenosti hydrantov budú max. 110 m. Materiál potrubí navrhujeme tvárnu liatinu. Potrubia, ktoré budú krížiť vodné toky, budú zavesené na konštrukcii mostov a opatrené dôkladnou tepelnou izoláciou.

Po konečnom dobudovaní Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory budú dosiahnuté nasledovné parametre odberu vody:

Denná potreba vody celkom	
$Q_d = 1,485\ 454\ \text{l/d}$	17,19 l/s
Maximálna denná potreba celkom	
$Q_m = 1,6 \times 17,19\ \text{l/s}$	27,51 l/s
Maximálna hodinová potreba celkom	
$Q_h = 1,8 \times 27,51\ \text{l/s}$	49,52 l/s

V prípade väčšej potreby technologickej vody pre prevádzky bude potrebné vykrývať zvýšenú spotrebu samostatnými studňami.

Úžitková voda

Na riešenom území sa v súčasnosti nachádza funkčný rozvod závlahového systému, ktorý distribuuje úžitkovú vodu na zalievanie z Vajnorského jazera. Tento systém musí zostať funkčný

pre plochy s poľnohospodársky obrábanou pôdou. Preto v častiach, kde je existujúci rozvod závlahového systému v kolízii s možnou zástavbou budú realizované náhradné trasy, ktoré zabezpečia funkčnosť závlahového systému.

B.12.4 SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA

Existujúca splašková kanalizácia je vybudovaná v obci Vajnory (vákuový systém) s pripojením na jednotnú kanalizáciu. Kanalizačná uličná stoka je ukončená na Rybníchej ulici pri obchvate Vajnor, ďalšie využiteľné miesto pripojenia je spoločná čerpacia stanica na Dorasteneckej ulici.

Pre odvádzanie splaškových vôd z územia Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory navrhujeme vybudovať samostatnú splaškovú kanalizáciu. Na základe rokovaní medzi investorom a BVS a.s. miestom pre pripojenie splaškových vôd z riešeného územia bude existujúca čerpacia stanica splaškovej kanalizácie Mestskej časti Bratislava - Vajnory, ktorá sa nachádza na západnom okraji pri kruhovom objazde. Splaškové vody budú dopravované z riešeného územia samostatným výtlačným potrubím profilu DN 250, pričom tento profil je profil navrhnutý pre konečný stav zástavby riešeného územia. Dĺžka výtlačného potrubia bude cca 1 400 m. Trasa výtlačku je navrhnutá pozdĺž komunikácie – obchvatu Vajnor – Rybníchej ulice – končí v čerpacjej stanici pri komunikačnom napojení riešeného územia na Rybníchnú ulicu.

Uličnú sieť splaškovej kanalizácie navrhujeme ako kombináciu gravitačných úsekov vodotesných stôk s revíznymi šachtami a podzemných staníc. Vzájomná poloha čerpacích staníc, ktoré budú postavené ako podzemné objekty tesne vedľa komunikácií, nepresiahne vzdialenosť 250 m. Maximálna hĺbka uloženia stôk pod upraveným terénom bude okolo 2,80 m. Celkový počet čerpacích staníc bude 11.

Stoky splaškovej kanalizácie budú uložené pod komunikáciou. V úsekoch komunikácií, ktoré premostujú vodoteče (Račiansky potok, potok Struha) budú výtlačné potrubia splaškovej kanalizácie z čerpacích staníc uchytené na konštrukcie mostov.

Gravitačné úseky stôk navrhujeme uložiť v sklonoch min. 5 %. Značná časť potrubí sa bude ukladať v hĺbkach, kde sa môže pri výstavbe nachádzať podzemná voda. Hladinu podzemnej vody bude potrebné znižovať čerpaním. Voda sa bude odvádzat' do najbližšieho potoka. Rovnako bude potrebné postupovať aj pri výstavbe čerpacích staníc.

Celkové konečné množstvo splaškových vôd bude prakticky zhodné so spotrebou vody, teda **Qspl = 1 485,454 m³/deň.**

Informatívna dĺžka uličných stôk profilu DN300 pre riešené územie bude 3 320 m. Kanalizačný systém splaškovej kanalizácie bude potrebné postaviť ako vodotesný (stoky, šachty, čerpacie stanice).

B.12.5 DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA A RETENCIA DAŽĎOVÝCH VÔD

Dažďová kanalizácia

Z kapacitných dôvodov nie je možné využiť pre odvod dažďovej vody z územia Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory verejnú jednotnú kanalizáciu (zberače). Reálnou možnosťou sa javí výstavba gravitačnej dažďovej kanalizácie v kombinácii s retenčnými nádržami a čerpacími stanicami, ktoré budú zrážkové vody – po prečistení v odlučovačoch ropných látok – postupne dopravovať do vodných tokov, pretekajúcich územím Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory (Račiansky potok, potok Struha, Vajnorský potok).

Stoky dažďovej kanalizácie profilov DN300 – DN600 budú postavené v komunikáciách, sklony stôk budú navrhované minimálne (2 % - 5 %). Retenčné nádrže, čerpacie stanice a ORL budú postavené na pozemkoch vedľa komunikácií. Do vodných tokov budú odvedené vody cez výustné objekty. Na stokách budú postavené revízne kanalizačné šachty. Celý systém dažďovej kanalizácie bude postavený vodotesne.

Retencia a management dažďovej vody

Management dažďovej vody na území Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory je definovaný v elaboráte Štúdia riešenia odvodu a retencie dažďových vôd Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory spracovanej v decembri 2008. Štúdia sa zaoberá definovaním množstva zrážkových vôd v extrémnych podmienkach, spôsobom ich zadržania na riešenom území a ich postupným vypúšťaním do Vajnorského a Račianskeho potoka. S touto problematikou súvisí

bilancia násypov, riešenie sadových a terénnych úprav a návrh princípov využitia dažďovej vody pre zásobovanie územia úžitkovou vodou.

Územie Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory bude vzhľadom na extrémne vysokú hladinu spodnej vody zvýšené celoplošným násypom, ktorého výška bola stanovená v rámci prípravy projektovej dokumentácie infraštruktúry. Cieľom komplexu opatrení súvisiacich s retenciou a odvodom dažďovej vody je vytvoriť progresívny a úsporný systém využívajúci prirodzenú a umelo upravenú konfiguráciu terénu Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory. Základné podmienky na výpočet bilancii dažďových vôd boli definované Slovenským vodohospodárskym podnikom. Táto inštitúcia súčasne stanovila povolené množstvá dažďovej vody odvádzanej do Račianskeho a Vajnorského potoka, ako aj spôsob a možnosti úprav profilu vymedzeného hrádzami.

Územie Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory bolo rozčlenené na sedem sektorov, v rámci ktorých sú dodržané parametre novej zástavby v zmysle platného Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

Systémové riešenie pre retenciu a odvádzanie zrážkových vôd Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory je navrhnuté nasledovne:

- zrážkové vody zo striech navrhovaných budov v jednotlivých stavebných parcelách budú odvádzané do vsakovania v rámci plôch zelene, parkovísk a chodníkov v okolitom území
- alternatívne a odporúčané je využitie zrážkových vôd zo striech pre potreby zásobovania objektov úžitkovou vodou, respektíve na polievanie zelene. Pre takéto využitie môžu byť umiestnené zásobníky dažďovej vody v objekte, pod objektom, alebo aj na ploche stavebnej parcely. Množstvo a spôsob takto zadrživanej vody závisí od investora na stavebnej parcele a objem takto zadrživanej dažďovej vody nebol zohľadnený v bilancii
- na plochých strechách je odporúčané riešenie vegetačných striech, ktoré okrem pozitívnych vplyvov na tepelnú bilanciu objektov majú retenčné vlastnosti definované koeficientom 0,3.
- Celková plocha vegetačných striech môže byť v zohľadnená v bilancii potreby retencie započítaním koeficientu 0,3
- zrážkové vody z obslužných komunikácií a chodníkov v jednotlivých stavebných parcelách budú odvádzané do vsakovania v rámci plôch zelene, parkovísk a chodníkov v okolitom území
- zrážkové vody z parkovísk jednotlivých stavebných parcel budú po odfiltrovaní v odlučovačoch ropných látok prečerpávané do vsakovania v rámci plôch zelene, parkovísk a chodníkov v okolitom území, alternatívne môžu byť zadržované po odfiltrovaní v retenčných košoch
- zrážkové vody z obslužných komunikácií a chodníkov infraštruktúry Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory budú vsakované do rigolov súbežných s týmito komunikáciami, alternatívne odvádzané dažďovou kanalizáciou do čerpacích staníc, kde sa výtlačným potrubím budú odvádzajú do suchých poldrov, odtiaľ následne budú vsakovať alebo v povolených množstvách budú odčerpávané čerpacími stanicami do Račianskeho a Vajnorského potoka. Čerpacie stanice budú dimenzované na súčasné odtokové pomery ($k = 0,05$)
- v prípade deficitu objemu retencie bude prevyšujúce množstvo dažďovej vody gravitačne a nútene odvádzané do suchých poldrov, odkiaľ bude v prípade potreby postupne odčerpávané do Vajnorského a Račianskeho potoka.

Vzhľadom na existujúci stav územia a pomery podzemnej vody, ktorá v extrémnych prípadoch vystupuje nad povrch terajšieho terénu, bude potrebné urobiť nasledujúce opatrenia:

- upraviť existujúci terén (odobrať orniciu) a budúce nezastavané plochy v jednotlivých sektoroch urovnať v sklone 1-3 % smerom k potokom
- pod zelenými plochami, plochami chodníkov a parkovísk realizovať štrkový násyp frakcie 63 až 150 na výšku minimálne 0,7m, ktorý bude zakrytý geotextíliou, oddeľujúcou štrk od vegetačnej vrstvy v prípade zelene alebo od vrstiev skladby chodníkov alebo parkovísk. Násyp štrku vytvorí priestor pre retenciu presakujúcej vody. V návrhu uvažujeme s využiteľnosťou objemu štrkového násypu 20%. Výška zasakovacieho priestoru pod štrkovou vrstvou, vzťahnutá na priemerné ročné maximum hladiny podzemnej vody by mala činiť 1,0 m a viac, aby bola zabezpečená dostatočná priesaková dráha pre privádzané odtoky. Pri nízkom látkovom znečistení je možný menší zasakovací priestor, minimálne však 0,5m od hladiny priemerného ročného maxima podzemnej vody.
- komunikácie v jednotlivých stavebných parcelách, ako aj komunikácie základnej infraštruktúry nie sú súčasťou systému retencie vzhľadom na nevhodnosť umiestnenia retenčnej vrstvy pod skladbou vrstiev komunikácií. Komunikácie budú od retenčných polí

- oddelené ílovými tesniacimi stenkami, zapustenými do pôvodného terénu približnej hĺbky 0,4m, šírky 0,4 až 0,5m. Prepojením jednotlivých retenčných zón bude zabezpečené prechodkami vedenými v dištančnej vrstve pod skladbou vrstiev komunikácie
- po obvode územia Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory zo severnej a západnej strany budú vybudované podzemné ílové tesniace steny, zapustené do pôvodného terénu približnej hĺbky 0,4m, šírky 0,4 až 0,5m, ktoré zabránia prítoku vôd zo susediacich pozemkov
- územia jednotlivých sektorov budú rozdelené prerušovanými ílovými stenkami, ktorých úlohou bude zadržať presakujúcu vodu z povrchu čo najdlhšie pre miestne vsakovanie do podlažia
- pre výpočet odtokových množstiev pri prívalových dažďoch bolo uvažované s trvaním prívalového (blokového) dažďa čas $T = 120 \text{ min}$ (7200 sek) s periodicitou $p = 0,33$ (30-ročný dážď) a výdatnosťou $i = 48 \text{ l/s.ha}$ (údaj: SHMÚ Bratislava)

Suché retenčné nádrže - poldre slúžia na zachytenie časti odtoku dažďových vôd z územia, a po priechode povodňovej vlny budú regulovane vyprázdňované pomocou čerpacích staníc do recipientu. Čerpacie stanice budú dimenzované na súčasné odtokové pomery ($k = 0,05$). Časť vody bude v poldroch ponechaná na vsiaknutie, tak aby boli vytvorené vhodné vlhkosťné podmienky pre rozvoj vegetácie. Poldre budú prepojené s ostatnými podzemnými prvkami pre retenciu a vsakovanie dažďovej vody (drenážne vrstvy, vsakovacie koše pod spevnenými plochami, zeleňou,..) tak, aby v nich bolo možné zhromažďovať prebytky dažďovej vody z ostatných prvkov. Celková kapacita suchých poldrov umožňuje umiestnenie dažďovej vody z celého územia. Optimálny objem poldra stanovuje celkové množstvo akumulovateľnej vody v retenčnom priestore. Celkový objem poldra definuje objem retenčného priestoru a priestorovej rezervy.

Vzhľadom na celkovú urbanistickú štruktúru je tvar suchých poldrov prevažne líniového charakteru s umiestnením pozdĺž Račianskeho a Vajnorského potoka, a v okrajových častiach Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory. Jednotlivé poldre sú zakomponované do okolitého prostredia a budú súčasťou systému plôch zelene v areáli. V okolí Račianskeho a Vajnorského potoka tvoria súčasť prvkov územného systému ekologickej stability krajiny – biokoridorov. Vytvoria doplnkové plochy umožňujúce rozvoj domácich vlhkomilných spoločenstiev - biotopov tvrdého a mäkkého luhu nížinných riek, s rešpektovaním požiadaviek Slovenského vodohospodárskeho podniku na prietoknosť obidvoch potokov. Jestvujúce brehové porasty zostanú v primeranom rozsahu zachované. Súčasne budú plochy poldrov využívané ako zázemie pre krátkodobú rekreáciu, doplnené chodníkmi pre peších a mobiliárom.

Na odtok a retenciu dažďových vôd z komunikácií je možné alternatívne ku dažďovej kanalizácii riešiť umiestneným líniovým rigolom súbežným s komunikáciou, kde sa dažďová voda zhromažďuje gravitačne cez priepusty v obrubníkoch komunikácie a jej vhodným výškovým usporiadaním.

V nadväznosti na obslužné komunikácie ako aj časť spevnených plôch budú umiestnené vsakovacie plytké rigoly. Vzhľadom na nízku priepustnosť podlažia sa odporúča použitie v kombinácii s ryhovým vsakovacím podzemným pásom a doplnené odtokom – prepojením na ostatné prvky retenčného systému v území. Maximálna výška vzdutia v rigole je 30 cm tak aby dochádzalo iba ku krátkodobému vzdutiu a predišlo sa zakolmatovaniu a zhutneniu povrchu. Niveleta dna rigola bude s minimálnym sklonom alebo vodorovná, tak aby sa dosiahlo čo najrovnomernejšieho rozloženia vody pre vsakovanie. Prítok dažďovej vody do rigolov bude povrchový, pokiaľ to bude možné priamo zo spevnených plôch. Pri bodovom zaústení z otvorenej ryhy alebo potrubného vedenia budú uskutočnené opatrenia proti vyplavovaniu a k rovnomernému rozmiestneniu vody. Ideálne je napojenie a zakomponovanie rigolov do plôch zelene. Vďaka druhovo bohatému osadeniu plôch rôznymi trávami, kry alebo aj stromy môžu byť tieto „technické diela“ vizuálne zaujímavými architektonickými prvkami v území.

Pre prevádzku objektov môže byť po bilancovaní efektívnosti investičných a prevádzkových nákladov výhodné využitie dažďovej vody pre zásobovanie úžitkovou vodou. Úžitkovú vodu je možné distribuovať samostatným rozvodom pre potreby splachovania, umývania riadu, upratovanie ako aj polievania zelene.

Retencia a postupné odvádzanie vody je navrhnuté v riešenom území Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory takým spôsobom, aby sa toto územie vyrovnalo s toto problematikou výhradne na vlastnom území bez zaťažovania okolitých pozemkov. Riešenie systému retencie dažďovej vody na pozemkoch v kontakte s riešeným územím závisí od ich využitia a nesmie zaťažovať okolité pozemky.

B.12.6 ZÁSOBOVANIE PLYNOM

V súčasnosti prechádza riešeným územím Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory vysokotlaký plynovod DN 150, ktorý je napojený na VTL plynovod DN 300 – 2,5 MPa Bratislava – Senec. Vysokotlaký plynovod DN 150 vedie pozdĺž Svätajurskej cesty a potom zasahuje do parciel riešeného územia. Bezpečnostné pásmo plynovodu podľa zbierky zákonov č.70/1998 čl.28 má šírku 20 m od vonkajšej hrany potrubia na každú stranu. Z VTL plynovodu je v riešenom území vedená VTL prípojka pre regulačnú stanicu VUKI, taktiež bezpečnostné pásmo 20 m na každú stranu. Z uvedeného vyplýva, že dané územie nebude mať problém so zásobením plynu. Na základe konzultácii na SPP Bratislava pre riešené územie má byť navrhnutá jedna nová regulačná stanica plynu s rezervou cca 1000 m³/hod.

Celková potreba plynu pre celé územie Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory bola vypočítaná podľa projektu výstavby teplofikácie – prepočtov energetických potrieb na takúto celkovú spotrebu plynu bola uspôsobená aj kapacita regulačnej stanice plynu v riešenom území.

Potreba plynu pre jednotlivé sektory bola vypočítaná na základe plošných parametrov a funkcií jednotlivých predpokladaných stavieb:

Sektor	funkcia	Potreba tepla [MW]	Ročná spotreba tepla [GJ/rok]	Odber plynu [m ³ /hod]	Odber plynu [10 ³ m ³ /rok]
Sektor I	datacentrum, energocentrum, centrum služieb, občianska vybavenosť	6,2	29 705	632	911
Sektor II	Datacentrum, energocentrum, centrum služieb, občianska vybavenosť	17,8	98 850	1 810	3 028
Sektor III	Vyššia občianska vybavenosť vzdelávacie a školiace centrá, veda, výskum	12,0	55 014	1 223	1 689
Sektor IV	Vyššia občianska vybavenosť a bývanie vzdelávacie a školiace centrá, veda, výskum administratíva, služby a obchod	17,7	97 561	1 800	2 995
Sektor V	Polyfunkčné objekty a bývanie administratíva, služby a obchod veda, výskum, malé výrobné prevádzky	17,1	91 189	1741	2 800
Sektor VI	Vyššia občianska vybavenosť a bývanie vzdelávacie a školiace centrá, veda, výskum, služby a obchod konferenčné centrum, prechodné ubytovanie, expozície	6,8	33 310	693	1 023
Sektor VII	Polyfunkčné objekty a bývanie administratíva, služby a obchod veda, výskum, malé výrobné prevádzky	4,2	25 022	426	767
celkom		81,8	430 651	8 325	13 213

STL rozvody plynu budú realizované z potrubia PE (SDR 17,6 PE 100) v dimenziách D110, D160 a D225.

Regulačná stanica plynu je v zmysle Vyhlášky č. 718/2002 Z. z, zaradená do skupiny A, F podľa miery ohrozenia. Plynové zariadenia skupiny A sú zariadenia pracujúce s nebezpečnými plynmi, určené na znižovanie tlaku plynu so vstupným pretlakom plynu nad 0,3 MPa. Regulačná stanica plynu je vyhradené plynové zariadenie.

Pri návrhu veľkosti regulačnej stanice je rešpektovaná požiadavka SPP o kapacitnej rezerve min. 1000m³/hod. a celkové parametre novonavrhovanej regulačnej stanice plynu sú nasledovné:

max. výkon	10 000 m ³ /hod
počet rád	2
počet stupňov	1
tlak vstup	2,5MPa
tlak výstup	90kPa
ohrev plynu	teplovodný
pracovná látka RS	zemný plyn naftový

B.12.7 ZÁSOBOVANIE TEPLOM

Pre riešené územie zóny technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory sa výhľadovo počíta s vybudovaním energocentra, ktoré by zásobovalo jednotlivé objekty teplom. Poloha energocentra bola stanovená v II. sektore vzhľadom na skutočnosť, že sa tu bude nachádzať regulačná stanica plynu. Pre distribučný rozvod tepla bol v rámci komunikácií vyhradený koridor na jeho umiestnenie.

B.12.8 ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

Riešené územie Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory sa z hľadiska elektrifikácie nachádza medzi transformačnými stanicami VVN/VN TR110/22kV BEZ vo vonkajšom vyhotovení, s transformátormi 2x25MVA a TR110/22kV Žabí majer vo vonkajšom vyhotovení, s osadenými transformátormi 2x40MVA. Uvedené transformátorovne sú napájané na napäťovej úrovni VVN-110kV vzdušnými vedeniami č.8708 a 8710 Trnava, Pezinok – BEZ, č.8829 a 8708 BEZ – Žabí majer.

Na napäťovej úrovni VN-22kV je okolitá distribučná sieť realizovaná ako vzdušná a kábelová s uložením v zemi. Na uvedené priebežné napájače VN-22kV sú pripájané jednotlivé transformačné stanice 22/0,4kV.

Celkový inštalovaný výkon celého zámeru	$P_{icZ} = 62782,9 \text{ kW}$
Celkový súčasný príkon celého zámeru	
po zväžení koef. súčasnosti odberov navzájom 0,6	$P_{scZ} = 17415,7 \text{ kW}$

B.12.9 TELEKOMUNIKÁCIE

Popis jestvujúceho stavu:

Z hľadiska telekomunikácií je okolité územie telefonizované s pomerne hustou telefonizáciou. V riešenom území sa rozvody riešenej verejnej telefónnej siete nenachádzajú. V dotyku s riešeným územím je uložený MOK – miestny optický kábel v rúre HDPE v majetku T-COM a.s. Predmetné územie je z hľadiska napojenia na jednotnú telekomunikačnú sieť - JTS začlenené do atrakčného obvodu ATU Vajnory. Pre novú výstavbu v zóne sa navrhnu účastnicke telefónne stanice, ktorých počet sa upresní až po určení funkčného a kapacitného využitia pozemkov.

Popis navrhovaného riešenia:

Pre zabezpečenie pokrytia požiadaviek na hlasovú komunikáciu, video komunikáciu a prenos dát, navrhujeme v riešenom území vybudovať zodpovedajúcu z trás rúr HDPE 40/33 tvoriace teleso pre budúce zafukovanie optických káblov. V hlavnej trase bude teleso s kapacitou 24 rúr HDPE 40/33. Pre zafukovanie káblov a odbočovanie rúr HDPE 40/33 budú do hlavnej trasy osadené šachty. Po vybudovaní uvedených trás rúr HDPE 40/33 bude umožnené jednotlivým poskytovateľom telekomunikačných služieb zafúknuť vlastných optických káblov pre konkrétnych záujemcov.

B.12.10 REGULATÍVY UMIESTNENIA STAVIEB NA POZEMKOKCH

Regulatívy umiestnenia stavieb na pozemkoch sú definované vo výkresovej časti a regulačných listoch jednotlivých sektorov riešeného územia Technologického parku CEPIT Bratislava Vajnory.

B.12.11 URČENIE NEVYHNUTNEJ VYBAVENOSTI STAVIEB

Základná občianska vybavenosť v položkách školstvo, zdravotníctvo, sociálna starostlivosť, kultúra, obchod a služby je stanovená na základe metodické príručky Ministerstva životného prostredia SR Štandardy minimálnej vybavenosti obcí s prihliadnutím na špecifický charakter Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory a štruktúry pracovnej sily a súčasne prílušných generelov hlôavného mesta SR Bratislavy a Územných generelov školstva, zdravotníctva a sociálnej starostlivosti hlavného mesta SR Bratislavy.

Na základe bilancie počtu osôb sa v Technologickom parku CEPIT predpokladá výstavba obytnej funkcie pre 2 420 obyvateľov. Podľa metodické príručky Ministerstva životného prostredia SR Štandardy minimálnej vybavenosti obcí sú pre kapacitu obce do 5000 obyvateľov odporúčané nasledovné ukazovatele:

Materská škola – dostupnosť 400m

Základná škola – dostupnosť 500-800m

Telovýchova a šport – odporúčané umiestnenie veľkopoľného ihriska, tenisových kurtov, telocvične, prípadne otvorenej ľadovej plochy a bazénu

Zdravotnícke zariadenia – ambulancie primárnej zdravotníckej starostlivosti, lekáreň

V kontakte s bývaním sú rámci riešeného územia Technologického parku CEPIT vyhradené plochy na výstavbu strednej školy v sektore VII. V rámci tohto sektora sú vyhradené aj plochy na telovýchovu a šport. Materská škola, zdravotnícke zariadenia, ako aj základná občianska vybavenosť – obchody a služby budú integrované v rámci výstavby objektov tak, aby pokryli aktuálne potreby na tieto služby. Blízkosť lokality Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory k existujúcej obytnej a priemyselnej štruktúre vyvolá synergický efekt v umiestnení a využívaní základnej občianskej vybavenosti.

Materská škola

Materské školy v rámci Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory budú saturovať potreby obyvateľov a čiastočne aj potreby zamestnancov v riešenom území. Generel školstva hlavného mesta SR Bratislavy odporúča vytvorenie 35 miest v materských školách s podlažnou plochou 12 m² na 1000 obyvateľov. To pri predpokladanom počte 2400 obyvateľov v Technologickom parku CEPIT Bratislava - Vajnory znamená novú kapacitu 84 miest s plochou 1020 m². Pre celkovú kapacitu materských škôl s umiestnením detí obyvateľov a zamestnancov to znamená predpokladanú celkovú kapacitu 160 miest s plochou 2020 m². V rámci etapizácie výstavby Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory je predpoklad postupného vytvárania kapacity škôlok stanovený v nasledujúcej tabuľke:

Materská škola	Počet miest	m ²
Etapa výstavby 1 – časť sektorov III. a VI.	40	580
Etapa výstavby 2 – časť sektorov I., II., III., IV. a V.	45	540
Etapa výstavby 3 – časť sektora VI.	25	300
Etapa výstavby 4 – časť sektora VII.	0	0
Etapa výstavby 5 – ukončenie výstavby	50	600
Celkom	160	2020

Základná škola

V územnom genereli školstva hlavného mesta SR Bratislava sa predpokladá výstavba základnej školy v lokalite Koncové s kapacitou 325 žiackych miest v 13 triedach a úprava technického stavu existujúcich kapacít základnej školy Jána Pavla II. a základnej školy Kataríny Brúderovej. Vzhľadom na existujúce kapacity základných škôl v kontaktnom území je možné saturovať tieto potreby existujúcimi kapacitami škôl.

Stredná škola

V územnom genereli školstva hlavného mesta SR Bratislava sa predpokladá výstavba strednej školy na území Technologického parku CEPIT Bratislava Vajnory s kapacitou 660 žiakov

a prislúchajúcou podlažnou plochou 7 920 m² . Na umiestnenie strednej školy sú v rámci územia vytvorené optimálne podmienky v sektore VII.

Vysoké školy

Vysoké školy umiestnené v Technologickom parku CEPIT Bratislava - Vajnory budú mať možnosť optimálne komerčne aplikovať výskumné aktivity a takým spôsobom prepojiť výučbu nielen s výskumom ale aj s produkciou. Absolventi týchto škôl nebudú v polohe záujemcov o prácu a uplatnenie, ale priamo oni budú vytvárať nové pracovné príležitosti. Vzhľadom na optimálne vytvorené podmienky budú tieto umiestnené školy príspevkom na zmenu súčasnej úrovne vzdelávania a potenciálu výskumu na školách. Výskumný a finančný potenciál vysokých škôl bude saturovať požiadavky pedagogických a výskumných pracovníkov škôl, vytvorí optimálne podmienky pre ďalšie uplatnenie najlepších absolventov škôl na prehĺbenie vzdelania a získanie ďalších akademických skúseností, ako aj bude priťahovať odborníkov zo zahraničia. Schopnosť komercionalizovať výsledky výskumu na školách zmenená zvýšením ratingu a atraktivity školy, zabezpečenie prostriedkov na ďalší výskum a získanie vysoko kvalifikovaných odborníkov na ďalšie angažmán do vzdelávacieho a výskumného procesu.

sektor	podlažná plocha vysoká škola m ²	podlažná plocha veda výskum m ²	počet pedagogických a vedeckých pracovníkov	počet študentov
III..	57 200	74 000	980	3 600
IV.	12 300	4 000	290	1 200
V.	16 300	38 400	560	1 500
VI.	84 000	47 000	820	3 900
Celkom	169 800	163 400	2 650	10 200

Vysoké školy umiestnené v Technologickom parku CEPIT Bratislava - Vajnory budú mať prírodovedné a technické zameranie orientované na výučbu, výskum a aplikáciu výskumu v praxi. K predpokladaným odborom sa zaraďuje produktové a procesné inžinierstvo zaoberajúce sa povrchovými štruktúrami materiálov, novým plastickým, keramickým a kovovým materiálom, nanometariálmi, nanotechnológiami prepojenými silným zázemím v oblasti vývoja softvéru. Zameranie technologického parku a teda aj vysokej školy umiestnenej v ňom by malo byť teda orientované na elektro-strojárstvo, mikrotechnológie, informatiku, elektroniku, strojárstvo opierajúce sa o mikro a nanosystémy.

Telovýchova a šport

Na území Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory bude vytvorený priestor aj na voľnočasové a športové aktivity. Lokalita predurčuje na využitie neopakovateľného fenoménu blízkeho prostredia - Šúrsky les, vodné plochy a Karpaty optimálnym prepojením tak, aby došlo k synergickému efektu a nie rušeniu rôznorodo zameraných území. Priamo v areáli Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory sa predpokladá umiestnenie športovísk s umiestnením univerzálnych ihrísk s ochranným oplotením a spevnenou športovou plochou, tenisových kurtov a beachvolejbalových ihrísk so zázemím v sektore VII.

Celková výmera pozemku určeného na telovýchovu a šport je 12 527 m², z čoho čistá hracia plocha môže dosahovať 6 000 m².

Zdravotnícka starostlivosť

Územný generel hlavného mesta SR Bratislavy predpokladá na území Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory vytvorenie priestoru na základnú zdravotnú starostlivosť obsluhujúcu samotné územie. Zdravotné stredisko v súlade s generelom bude mať celkovú kapacitu 12 lekárskeho pracovísk s tromi obvodmi a celkovou podlažnou plochou 1680 m². Výstavba zdravotníckeho zariadenia umiestneného v rámci občianskej vybavenosti sa predpokladá v etape výstavby II. a V., v ktorých bude dochádzať k najväčšiemu nárastu obyvateľov.

Kultúra

V rámci výstavby Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory sa počíta s výstavbou kongresového centra, ktorého sálové priestory a zázemie budú vedieť saturovať potreby kultúrneho vyžitia. Kongresové centrum bude mať celkovú úžitkovú plochu 9 300 m².

Obchod a služby

Funkčnosť technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory nie je predstaviteľná bez doplnenia službami a obchodným zázemím, ktoré budú slúžiť nielen samotnému technologickému parku, ale aj širšej spádovej oblasti. Umiestnenie prevádzok obchodu a služieb sa predpokladá hlavne v parteroch jednotlivých objektov. Začlenenie a funkčná skladba obchodov a služieb bude

koncipovaná tak, aby bola vytvorená rovnováha potrebných základných funkcií – vzdelávanie, veda, výskum a bývanie so svojimi väzbami na zázemie.

sektor	podlažná plocha celkom m ²	podlažná plocha občianska vybavenosť m ²	podlažná plocha obchod služby m ²
I.	46 800	27 000	19 800
II.	57 600	47 000	10 600
III.	212 000	204 200	7 800
IV.	115 000	80 600	10 000
V.	242 000	171 600	14 000
VI.	238 000	210 400	12 600
VII.	209 000	182 000	7 0000
riešené územie celkom	1 120 400	922 800	81 800

Zariadenie prechodného ubytovania

Na území Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory bude umiestnený v sektore VII. hotel s konečnou kapacitou 120 lôžok kategórie *** a 100 lôžok kategórie ****. Hotel bude umiestnený v kontakte s kongresovým centrom a bude vytvárať optimálny priestor nielen na ubytovanie, ale aj na všetky služby spojené s danou kategóriou hotela. Na území technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory sa predpokladá umiestnenie prechodného ubytovania študentov s celkovou kapacitou 1000 lôžok.

Bývanie

Umiestnenie obytnej funkcie je navrhnuté v sektoroch IV., V., VI. a VII., pričom podiel obytnej funkcie je v súlade s Územným plánom hl. m. SR Bratislavy rok 2007 v znení zmien a doplnkov. V časti územia

- pre časť občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu
kód funkcie 201, kód G
môže bytová funkcia tvoriť maximálne 30% celkovej podlažnej plochy
- pre časť územia priemyselná výroba v juhozápadnej časti riešeného územia
kód funkcie 301, kód E
nie je možné umiestniť bytovú funkciu

Charakteristika celkových plošných údajov – podlažná plocha funkcie bývanie v porovnaní s celkovou podlažnou plochou je v uvedená v nasledujúcej tabuľke. Z tabuľky vyplýva splnenie parametrov definovaných v Územnom pláne hl. m. SR Bratislavy rok 2007 v znení zmien a doplnkov:

sektor	podlažná plocha celkom m ²	podlažná plocha občianska vybavenosť m ²	podlažná plocha bývanie m ²	podiel plochy občianska vybavenosť %	podiel Plochy bývanie %
I.	46 800	46 800	0	100,0%	0,0%
II.	57 600	57 600	0	100,0%	0,0%
III.	212 000	212 000	0	100,0%	0,0%
IV.	115 000	90 600	24 400	78,8%	21,2%
V.	242 000	185 600	56 400	76,7%	23,3%
VI.	238 000	223 000	15 000	93,7%	6,3%
VII.	209 000	189 000	20 000	90,4%	9,6%
Celkom	1 120 400	1 004 600	115 800	89,7%	10,3%

Z uvedenej tabuľky vyplýva, že požiadavka vyplývajúca z Územného plánu hl. m SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov na maximálny podiel bytovej funkcie v riešenom území ku celkovej podlažnej plochy 30% je dodržaná.

Požiadavka na bývanie vzhľadom na technologický park CEPIT Bratislava - Vajnory bude nasledovná:

- krátkodobé bývanie formou prenájmu alebo poskytnutia bývania inštitúciou, ktorá vlastní byt
- dlhodobé bývanie hlavne zamestnancov technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory, vedeckého a pomocného personálu, učiteľov a pod.

Priemerná veľkosť domácnosti v Bratislave je 2,35 osôb, pričom plocha bytu na jednu osobu je bez kompletného vybavenia okolo 30m². V priebehu ďalších rokov sa bude redukovať veľkosť domácnosti, a zvyšovať plocha na jednu osobu, čo je porovnateľné s vývojom v Európe. Týmto predpokladom bude zodpovedať aj štruktúra veľkostných kategórií jednotlivých bytov.

veľkostná kategória bytov	Podiel %	Celková plocha m ²	Počet bytov	Počet obyvateľov
Byty 1 izba	15%	11 200	165	165
Byty 2 izby	35%	32 400	350	700
Byty 3 izby	47%	65 500	475	1 425
Byty 4 a viac izieb	3%	6 700	30	130
celkom	100%	115 800	1 020	2 420

Nároky na plochy parkov v rámci plôch obytnej zástavby

Na základe Zásad a regulatívov umiestnenia bývania, ktoré sú súčasťou Územného plánu hl. m. SR Bratislavy rok 2007 v znení zmien a doplnkov je potrebné dodržať ukazovatele nárokov na parkovo upravenú zeleň. Celková minimálna plocha zelene v riešenom území je 17,7 ha, z toho parková zeleň tvorí 13,1 ha. Táto plocha vzhľadom na predpokladaný počet 2420 obyvateľov v urbanizovanom prostredí s viacpodlažnou zástavbou vonkajšieho mesta vysoko presahuje požadované parametre, čo preukazuje nasledovná tabuľka.

veľkostná kategória bytov	Podiel zelene m ² / byt	z toho parková zeleň %	Koeficient park zelene	Hranica nástupu parku 5000m Počet b.j./ha
Územný plán Bratislava 1020 bytov	19,44	57	0,13	450 b.j./5,3ha
Územný plán zóny CEPIT 1020 bytov	173,72	74	0,19	1020b.j./13,1ha

B.12.12 REGULATÍVY ZAČLENENIA STAVIEB DO OSTATNEJ KRAJINY

Regulatívy začlenenia stavieb do ostatnej krajiny sú definované vo výkresovej časti a regulačných listoch jednotlivých sektorov riešeného územia Technologického parku CEPIT Bratislava Vajnory.

B.12.13 URČENIE STAVIEB BEZ POTREBY ROZHODNUTIA O UMIESTNENÍ STAVBY

Vzhľadom na podrobnosť dokumentácie Územného plánu zóny Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory a saturáciu územia kapacitnou infraštruktúrou je možné riešiť schvaľovací proces objektov bez potreby samostatného rozhodnutia o umiestnení stavby.

Schvaľovanie technickej infraštruktúry, ktorá bude obsluhovať Technologický park CEPIT Bratislava – Vajnory bude prebiehať schvaľovacím procesom s rozhodnutím o umiestnení stavby a stavebným povolením.

B.12.14 POŽIADAVKY NA DELENIE A SCEĽOVANIE POZEMKOV

Vzhľadom na súčasný stav vlastníckych pomerov, členenia parciel a spôsob členenia jednotlivých sektorov nie je nevyhnutné riešenie delenia a sceľovania pozemkov v rámci riešeného územia technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory.

B.12.15 POZEMKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY A ASANÁCIE

V rámci riešeného územia Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory je potrebné vybudovať nasledovné verejnoprospešné stavby:

Dopravná infraštruktúra

- D1 základná cestná komunikačná sieť dopravnej obsluhy územia vrátane chodníkov, cyklistických trás, parkovacie státa pri komunikáciách a zelene pri komunikáciách
- D2 podchod pod cestnou komunikáciou pre chodcov a cyklistov Svätajurská cesta

Technická infraštruktúra

- T1 sieť verejného vodovodu na obsluhu riešeného územia
- T2 splašková kanalizácia vrátane tlakovej kanalizácie a čerpadiel na obsluhu riešeného územia
- T3 dažďová kanalizácia pre obsluhu riešeného územia
- T4 retenčná vrstva, terénne úpravy v súvislosti s retenciou dažďových vôd
- T5 úprava polohy rozvodu VVN v riešenom území
- T6 distribučné transformačné stanice pre obsluhu riešeného územia
- T7 rozvodná sieť NN pre obsluhu riešeného územia
- T8 verejné osvetlenie komunikácií a verejných priestorov
- T9 rozvodná sieť STL plynu pre obsluhu riešeného územia
- T10 dátová sieť pre obsluhu riešeného územia

Sadové úpravy

- S1 sadové úpravy v biokoridore Račianskeho potoka
- S2 sadové úpravy v biokoridore Vajnorského potoka
- S3 sadové úpravy v ochrannom pásme VVN
- S4 sadové úpravy v priestore verejného parku

Verejné priestory

- V1 úprava verejného priestoru a spevnených plôch v priestore pešej zóny v trase Svätajurskej cesty
- V2 úprava verejného priestoru a spevnených plôch v priestore pešej osi kolmej na Svätajurskú cestu

Pozemky, na ktorých sa budú realizovať verejnoprospešné stavby v riešenom území Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory sú prevažne vo vlastníctve spoločnosti CPT infra, s.r.o.. Pozemky v častiach pri Račianskom a Vajnorskom potoku sú v správe povodia Dunaja a pozemok v časti Svätajurskej cesty je v správe Miestnej časti Bratislava – Vajnory. Marginálna časť pozemkov má neidentifikovaného majiteľa. Prehľad pozemkov, na ktorých bude prebiehať výstavba verejnoprospešných stavieb je v časti C3 Prehľad pozemkov na verejnoprospešné stavby a asanácie.

V rámci riešeného územia technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory nie je potrebné riešiť stavebnú uzáveru ani vykonanie asanácie.

B.12.16 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNYCH STAVIEB

V rámci riešeného územia Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory je potrebné vybudovať nasledovné verejnoprospešné stavby:

Dopravná infraštruktúra

- D1 základná cestná komunikačná sieť dopravnej obsluhy územia vrátane chodníkov, cyklistických trás, parkovacie státi pri komunikáciách a zelene pri komunikáciách
- D2 podchod pod cestnou komunikáciou pre chodcov a cyklistov Svätajurská cesta

Technická infraštruktúra

- T1 sieť verejného vodovodu na obsluhu riešeného územia
- T2 splašková kanalizácia vrátane tlakovej kanalizácie a čerpadiel na obsluhu riešeného územia
- T3 dažďová kanalizácia pre obsluhu riešeného územia
- T4 retenčná vrstva, terénne úpravy v súvislosti s retenciou dažďových vôd
- T5 úprava polohy rozvodu VVN v riešenom území
- T6 distribučné transformačné stanice pre obsluhu riešeného územia
- T7 rozvodná sieť NN pre obsluhu riešeného územia
- T8 verejné osvetlenie komunikácií a verejných priestorov
- T9 rozvodná sieť STL plynu pre obsluhu riešeného územia
- T10 dátová sieť pre obsluhu riešeného územia

Sadové úpravy

- S1 sadové úpravy v biokoridore Račianskeho potoka
- S2 sadové úpravy v biokoridore Vajnorského potoka
- S3 sadové úpravy v ochrannom pásme VVN
- S4 sadové úpravy v priestore verejného parku

Verejné priestory

- V1 úprava verejného priestoru a spevnených plôch v priestore pešej zóny v trase Svätajurskej cesty
- V2 úprava verejného priestoru a spevnených plôch v priestore pešej osi kolmej na Svätajurskú cestu

B.12.17 REGULAČNÉ LISTY SEKTOROV V RIEŠENOM ÚZEMÍ

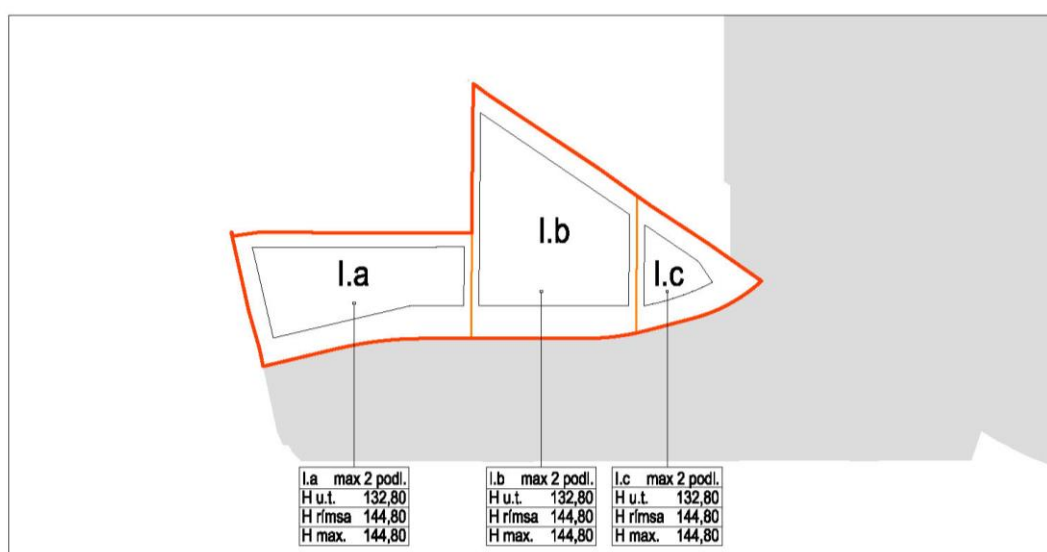
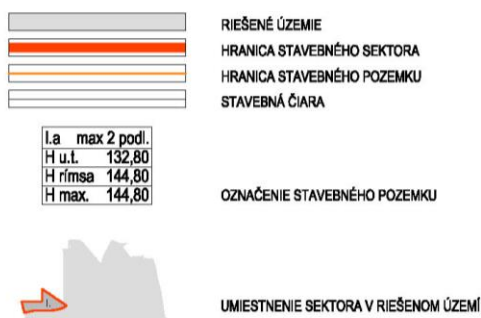
Regulačné listy sektorov v riešenom území Technologického parku CEPIT Bratislava Vajnory špecifikujú podmienky zástavby v jednotlivých sektoroch. Riešené územie bolo podľa členenia funkcií a výškovej gradácie rozčlenené celkovo na sedem sektory, pričom ich hranice tvoria spravidla hranice členenia parciel v území.

V regulačnom liste sú pre jednotlivé sektory v riešenom území technologického parku CEPIT Bratislava Vajnory charakterizované nasledovné parametre:

- A. označenie regulovanej plochy
- B. charakteristika regulovanej plochy
- C. podmienky umiestnenia stavieb
- D. zastavovacie podmienky
- E. regulácia funkčného využitia plôch
- F. dopravné vybavenie územia
- G. technické vybavenie územia
- H. podmienky vyplývajúce z hlavných cieľov riešeného územia Technologického parku CEPIT Bratislava Vajnory
- I. Ochranné pásma a priestorové rezervy

B.12.17.I REGULÁČNÝ LIST SEKTOR I.

A. označenie regulovanej plochy Technologický park CEPIT Bratislava - Vajnory - SEKTOR I.



B. Charakteristika regulovanej plochy

Sektor I. na území Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory sa nachádza v juhozápadnej časti riešeného územia v kontakte s Rybníchnou ulicou. Územie má rovinatý charakter s navrhovanou výškou upraveného terénu 132,80 m n.m B.p.v. Dopravnú obsluhu Sektoru I. zabezpečuje obslužná komunikácia napojená na Rybníchnu ulicu. V sektore I. sa predpokladá umiestnenie objektov na troch samostatných pozemkoch. Dimenzie objektov sú regulované stavebnými čiarami a definovaním maximálnej výšky na úrovni 144,80 m n.m B.p.v.

C. podmienky umiestnenia stavieb

stavebná čiara:

počet nadzemných podlaží:

počet podzemných podlaží

výška upraveného terénu

maximálna výška objektov

vid'. grafická časť

ustúpená stavebná čiara

max 2 podlažia

nedefinovaný

132,80 m n.m. B.p.v.

144,80 m n.m. B.p.v.

D. zastavovacie podmienky

Zastavovacie podmienky Sektora I. sú v súlade s Územným plánom hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, ktorý pre územie definuje nasledovné podmienky:

Funkcia	priemyselná výroba
Kód funkcie	301
	Plocha je charakterizovaná ako rozvojové územie s regulačným kódom E , priestorové usporiadanie areály s nasledovnými parametrami:
Index zastavaných plôch	max. 0,55
Index podlažných plôch	max. 1,10
Koeficient zelene	min. 0,10

Uvedené parametre boli zapracované do tabuľky zohľadňujúcej plochu Sektora I.

SEKTOR I	ÚP hl.m.SR Bratislava 2007	ÚPnZ CEPIT Bratislava - Vajnory
plocha sektora [m ²]		42 859
zastavaná plocha [m ²]	23 572	22 800
index zastavanej plochy max.	0,55	0,53
podlažná plocha [m ²]	47 145	46 800
index podlažnej plochy max.	1,10	1,09
plocha zelene [m ²]	4 286	5 400
koeficient zelene min.	0,10	0,13
podlažnosť		2

E. regulácia funkčného využitia plôch

prevládajúce funkčné využitie: služby a výroba

prípustné funkčné využitie: objekty vedy a výskumu
administratíva, drobná nerušiaca výroba a služby,
občianska vybavenosť a služby pre obsluhu
územia, špeciálne školy súvisiace s funkciou

neprípustné funkčné využitie: v zmysle tabuľky C.2
ÚP hl.m. SR Bratislava 2007
kód 301

F. dopravné vybavenie územia

Dopravné napojenie z hlavnej obslužnej komunikácie vjazdom na stavebné parcely v predpokladanej polohe, ktorú je možnú upraviť v rámci schvaľovacieho procesu projektovej dokumentácie. Nároky statickej dopravy riešiť výlučne na stavebnej parcele. Hlavný prístup chodcov do objektov riešiť zo strany hlavnej obslužnej komunikácie. Zásobovacie vstupy a vjazdy neriešiť zo strany obslužnej komunikácie.

G. technické vybavenie územia

Stavebné parcely v Sektore I. majú zabezpečené kapacity napojenia na vodu, splaškovú kanalizáciu, sieť NN, plyn a dátové siete z hlavnej rozvodnej siete infraštruktúry v trase obslužnej komunikácie. Retenciu a odvod dažďových vôd riešiť v súlade so Štúdiou riešenia odvodu a retencie dažďových vôd z územia Technologického parku CEPIT Bratislava Vajnory, spracovateľ Ing. J. Ždímal, Ing. Z. Samarjay, Ing. M. Horňáková a BOGÁR KRÁLIK URBAN, ateliér architektúry a designu, december 2008

**H. podmienky vyplývajúce z hlavných cieľov riešeného územia
Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory**

Na území Sektora I. budú umiestnené verejnoprospešné stavby v nasledovnom rozsahu:
Dopravná infraštruktúra

D1 základná cestná komunikačná sieť dopravnej obsluhy územia vrátane chodníkov, cyklistických trás a zelene pri komunikáciách

Technická infraštruktúra

- T1 sieť verejného vodovodu na obsluhu riešeného územia
- T2 splašková kanalizácia vrátane tlakovej kanalizácie a čerpadiel na obsluhu riešeného územia
- T3 dažďová kanalizácia pre obsluhu riešeného územia
- T4 retenčná vrstva, terénne úpravy v súvislosti s retenciou dažďových vôd
- T7 rozvodná sieť NN pre obsluhu riešeného územia
- T8 verejné osvetlenie komunikácií a verejných priestorov
- T9 rozvodná sieť STL plynu pre obsluhu riešeného územia
- T10 dátová sieť pre obsluhu riešeného územia

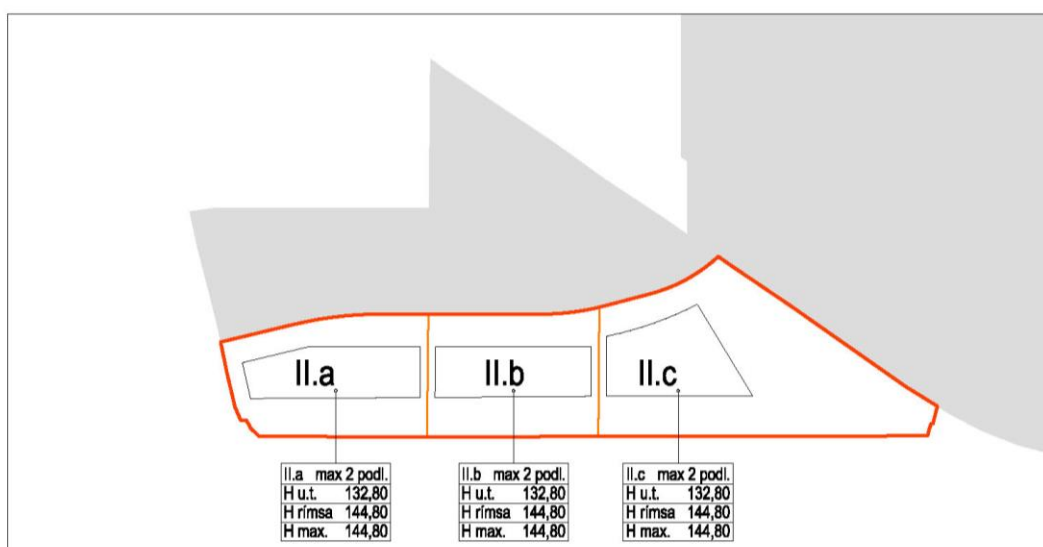
I. ochranné pásma a priestorové rezervy

Územie sektora I. zasahujú nasledovné ochranné pásma:

- ochranné pásmo biokoridoru
- ochranné pásmom trasy VVN

B.12.17.II REGULAČNÝ LIST SEKTOR II.

A. označenie regulovanej plochy Technologický park CEPIT Bratislava - Vajnory - SEKTOR II.



B. Charakteristika regulovanej plochy

Sektor II. na území Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory sa nachádza v juhozápadnej časti riešeného územia v kontakte s Rybníčnou ulicou. Územie má rovinný charakter s navrhovanou výškou upraveného terénu 132,80 m n.m B.p.v. Dopravnú obsluhu Sektoru II. zabezpečuje obslužná komunikácia napojená na Rybníčnú ulicu. V sektore II. sa predpokladá umiestnenie výstavba objektov na troch samostatných pozemkoch. Dimenzie objektov sú regulované stavebnými čiarami a definovaním maximálnej výšky na úrovni 144,80 m n.m B.p.v.

C. podmienky umiestnenia stavieb

stavebná čiara:

počet nadzemných podlaží:

počet podzemných podlaží

výška upraveného terénu

maximálna výška objektov

vid'. grafická časť

ustúpená stavebná čiara

max 2 podlažia

nedefinovaný

132,80 m n.m. B.p.v.

144,80 m n.m. B.p.v.

D. **zastavovacie podmienky**

Zastavovacie podmienky Sektora II. sú v súlade s Územným plánom hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, ktorý pre územie definuje nasledovné podmienky:

Funkcia	priemyselná výroba
Kód funkcie	301
	Plocha je charakterizovaná ako rozvojové územie s regulačným kódom E , priestorové usporiadanie areály s nasledovnými parametrami:
Index zastavaných plôch	max. 0,55
Index podlažných plôch	max. 1,10
Koeficient zelene	min. 0,10

Uvedené parametre boli zapracované do tabuľky zohľadňujúcej plochu Sektora II.

SEKTOR II	ÚP hl.m.SR Bratislava 2007	ÚPnZ CEPIT Bratislava - Vajnory
plocha sektora [m ²]		52 980
zastavaná plocha [m ²]	29 139	26 000
index zastavanej plochy max.	0,55	0,49
podlažná plocha [m ²]	58 278	57 600
index podlažnej plochy max.	1,10	1,09
plocha zelene [m ²]	5 298	8 000
koeficient zelene min.	0,10	0,15
podlažnosť		2

E. **regulácia funkčného využitia plôch**

prevládajúce funkčné využitie: služby a výroba

prípustné funkčné využitie: objekty vedy a výskumu
administratíva, drobná nerušiaci výroba a služby,
občianska vybavenosť a služby pre obsluhu
územia, špeciálne školy súvisiace s funkciou

neprípustné funkčné využitie: v zmysle tabuľky C.2
ÚP hl.m. SR Bratislava 2007
kód 301

F. **dopravné vybavenie územia**

Dopravné napojenie z hlavnej obslužnej komunikácie vjazdom na stavebné parcely v predpokladanej polohe, ktorú je možnú upraviť v rámci schvaľovacieho procesu projektovej dokumentácie. Nároky statickej dopravy riešiť výlučne na stavebnej parcele. Hlavný prístup chodcov do objektov riešiť zo strany hlavnej obslužnej komunikácie. Zásobovacie vstupy a vjazdy neriešiť zo strany obslužnej komunikácie.

G. **technické vybavenie územia**

Stavebné parcely v Sektore II. majú zabezpečené kapacity napojenia na vodu, splaškovú kanalizáciu, sieť NN, plyn a dátové siete hlavnej rozvodnej siete infraštruktúry v trase obslužnej komunikácie. Retenciu a odvod dažďových vôd riešiť v súlade so Štúdiom riešenia odvodu a retencie dažďových vôd z územia technologického parku CEPIT Bratislava Vajnory, spracovateľ Ing. J. Ždímal, Ing. Z. Samarjay, Ing. M. Horňáková a BOGÁR KRÁLIK URBAN, ateliér architektúry a designu, december 2008

H. **podmienky vyplývajúce z hlavných cieľov riešeného územia Technologického parku CEPIT Bratislava Vajnory**

Na území Sektora II. budú umiestnené verejnoprospešné stavby v nasledovnom rozsahu:
Dopravná infraštruktúra

D1 základná cestná komunikačná sieť dopravnej obsluhy územia vrátane chodníkov, cyklistických trás a zelene pri komunikáciách

Technická infraštruktúra

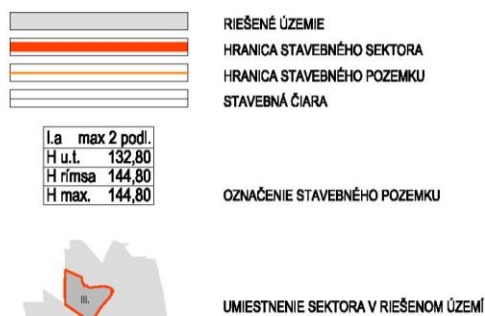
- T1 sieť verejného vodovodu na obsluhu riešeného územia
 - T2 splašková kanalizácia vrátane tlakovej kanalizácie a čerpadiel na obsluhu riešeného územia
 - T3 dažďová kanalizácia pre obsluhu riešeného územia
 - T4 retenčná vrstva, terénne úpravy v súvislosti s retenciou dažďových vôd
 - T6 distribučné transformačné stanice pre obsluhu riešeného územia
 - T7 rozvodná sieť NN pre obsluhu riešeného územia
 - T8 verejné osvetlenie komunikácií a verejných priestorov
 - T9 rozvodná sieť STL plynu pre obsluhu riešeného územia
 - T10 dátová sieť pre obsluhu riešeného územia
- Sadové úpravy**
- S1 sadové úpravy v biokoridore Račianskeho potoka

I. ochranné pásma a priestorové rezervy

Územie sektora II. zasahujú nasledovné ochranné pásma:

- ochranné pásmo biokoridoru
- ochranné pásmo trasy plynu VTL

**A. označenie regulovanej plochy
Technologický park CEPIT Bratislava - Vajnory - SEKTOR III.**



B. Charakteristika regulovanej plochy

Sektor III. na území Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory sa nachádza v juhozápadnej časti riešeného územia za premostením Račianskeho potoka v kontakte so sektorom I., II., IV. a VI. Územie má rovinný charakter s navrhovanou výškou upraveného terénu 132,80 m n.m B.p.v. Dopravnú obsluhu Sektoru III. zabezpečuje hlavná obslužná komunikácia prepájajúca napojenie Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory na diaľnicu D4 s Rybníčinou ulicou. Sektor III. pretína ústredný priestor pri pôvodnej Svätajurskej ceste, z ktorého vychádza pešia komunikácia prepájajúca južnú časť riešeného územia. V sektore III. sa predpokladá umiestnenie objektov na siedmich samostatných parcelách. Dimenzie objektov sú regulované stavebnými čiarami a definovaním výšky rímsy na úrovni 152,80, 156,80 a 160,80 m n.m B.p.v. a celkovej výšky objektu na úrovni 156,80 a 160,80 m n.m B.p.v. V prípade uvedenia ustúpeného podlažia (označenie X + 1) je stanovená výška rímsy a celková výška objektu. Pri ustúpenom podlaží nesmie byť celková podlažná plocha väčšia ako 80% podlažnej plochy predposledného podlažia a úroveň fasády ustúpeného podlažia musí byť odsadená od úrovne fasády posledného podlažia minimálne o 1500 mm.

Sektor III. tvorí zárodkové a funkčné jadro Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory. Sú tu umiestnené objekty občianskej vybavenosti – priestory pre vedu, výskum, vzdelávanie a výskum doplnené malými obchodnými jednotkami, službami, zdravotným strediskom a materskou škôlkou. Z hľadiska hmotového výrazu tu dôjde ku výškovej gradácii, ktorá je sústredená okolo ústredného priestoru tvoreného koridorom pôvodnej Svätajurskej cesty a ústredného námestia.

C. podmienky umiestnenia stavieb

stavebná čiara:	vid'. grafická časť pevná stavebná čiara v označených rohoch objektov ustúpená stavebná čiara
počet nadzemných podlaží:	vid'. grafická časť 4 + 1 podlažie 5 podlaží 5 + 1 podlaží 6 podlaží
počet podzemných podlaží	nedefinovaný
výška upraveného terénu	132,80 m n.m. B.p.v.
výška rímsy	vid' grafická časť 4 + 1 podlažie 152,80 m n.m. B.p.v. 5, 5 + 1 podlaží 156,80 m n.m. B.p.v. 6 podlaží 160,80 m n.m. B.p.v.
maximálne výšky objektov	vid' grafická časť 4 + 1 a 5 podlaží 156,80 m n.m. B.p.v. 5 + 1 a 6 podlaží 160,80 m n.m. B.p.v.

D. zastavovacie podmienky

Zastavovacie podmienky Sektoru III. sú v súlade s Územným plánom hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, ktorý pre územie definuje nasledovné podmienky:

Funkcia	občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu
Kód funkcie	201 Plocha je charakterizovaná ako rozvojové územie s regulačným kódom G , priestorové usporiadanie zástavba mestského typu:
Index zastavaných plôch	max. 0,30
Index podlažných plôch	max. 1,80
Koeficient zelene	min. 0,20

Uvedené parametre boli zapracované do tabuľky zohľadňujúcej plochu Sektoru III.

SEKTOR III	ÚP hl.m.SR Bratislava 2007	ÚPnZ CEPIT Bratislava - Vajnory
plocha sektora [m ²]		118 414
zastavaná plocha [m ²]	35 524	35 400
index zastavanej plochy max.	0,30	0,29
podlažná plocha [m ²]	213 145	212 000
index podlažnej plochy max.	1,80	1,79
plocha zelene [m ²]	23 683	31 000
koeficient zelene min.	0,20	0,26
podlažnosť		4+1, 5, 5+1 a 6

E. regulácia funkčného využitia plôch

prevládajúce funkčné využitie:	využitie pre objekty a zariadenia celomestského a nadmestského významu hlavne vzdelávacie a školiace centrá, vysoké školy, objekty a zariadenia vedy, a výskumu, ubytovacie zariadenia, administratívne priestory, kultúrne zariadenia, ubytovacie zariadenia školstva
prípustné funkčné využitie:	zariadenia obchodu a služieb, stravovanie,
neprípustné funkčné využitie:	v zmysle tabuľky C.2 ÚP hl.m. SR Bratislava 2007 kód 201 a 1002

F. dopravné vybavenie územia

Dopravné napojenie z hlavnej obslužnej komunikácie vjazdom na stavebné parcely v predpokladanej polohe, ktorú je možnú upraviť v rámci schvaľovacieho procesu projektovej dokumentácie. Nároky statickej dopravy riešiť výlučne na stavebnej parcele. Hlavný prístup chodcov do objektov riešiť zo strany hlavnej obslužnej komunikácie.

G. technické vybavenie územia

Stavebné parcely v Sektore III. majú zabezpečené kapacity napojenia na vodu, splaškovú kanalizáciu, sieť NN, plyn, telekomunikácie z hlavnej rozvodnej siete infraštruktúry v trase obslužnej komunikácie. Retenciu a odvod dažďových vôd riešiť v súlade so Štúdiom riešenia odvodu a retencie dažďových vôd z územia technologického parku CEPIT Bratislava Vajnory, spracovateľ Ing. J. Ždímal, Ing. Z. Samarjay, Ing. M. Horňáková a BOGÁR KRÁLIK URBAN, ateliér architektúry a designu, december 2008

H. podmienky vyplývajúce z hlavných cieľov riešeného územia

Technologického parku CEPIT Bratislava Vajnory

Na území Sektora III. budú umiestnené verejnoprospešné stavby v nasledovnom rozsahu:

Dopravná infraštruktúra

D1 základná cestná komunikačná sieť dopravnej obsluhy územia vrátane chodníkov, cyklistických trás a zelene pri komunikáciách

D2 podchod pod cestnou komunikáciou pre chodcov a cyklistov Svätajurská cesta

Technická infraštruktúra

T1 sieť verejného vodovodu na obsluhu riešeného územia

T2 splašková kanalizácia vrátane tlakovej kanalizácie a čerpadiel na obsluhu riešeného územia

T3 dažďová kanalizácia pre obsluhu riešeného územia

T4 retenčná vrstva, terénne úpravy v súvislosti s retenciou dažďových vôd

T5 úprava polohy rozvodu VVN v riešenom území

T6 distribučné transformačné stanice pre obsluhu riešeného územia

T7 rozvodná sieť NN pre obsluhu riešeného územia

T8 verejné osvetlenie komunikácií a verejných priestorov

T9 rozvodná sieť STL plynu pre obsluhu riešeného územia

T10 dátová sieť pre obsluhu riešeného územia

Sadové úpravy

S1 sadové úpravy v biokoridore Račianskeho potoka

S3 sadové úpravy v ochrannom pásme VVN

Verejné priestory

V1 úprava verejného priestoru a spevnených plôch v priestore pešej zóny v trase Svätajurskej cesty

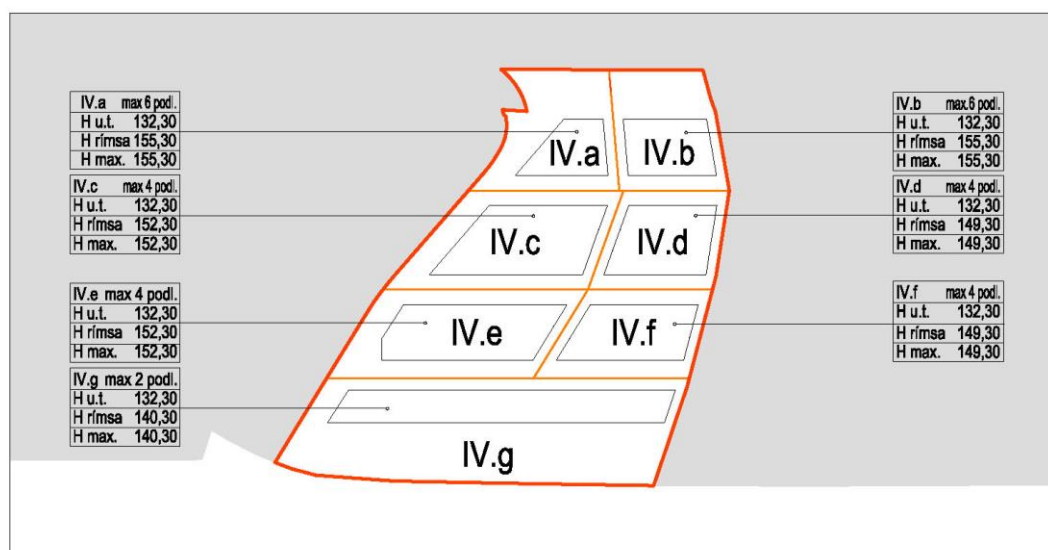
V2 úprava verejného priestoru a spevnených plôch v priestore pešej osi kolmej na Svätajurskú cestu

I. ochranné pásma a priestorové rezervy

Územie sektora III. zasahujú nasledovné ochranné pásma a priestorové rezervy:

- ochranné pásmo biokoridoru
- ochranné pásmo trasy plynu VTL
- ochranné pásmo trasy VVN
- priestorová rezerva pre dopravné stavby

A. označenie regulovanej plochy
Technologický park CEPIT Bratislava - Vajnory - SEKTOR IV.



B. Charakteristika regulovanej plochy

Sektor IV. na území Technologického parku CEPIT Bratislava Vajnory sa nachádza v južnej časti riešeného územia v kontakte so sektorom II., V. a VI. Južnú hranicu sektora tvorí biokoridor pri Račianskom potoku, hlavná obslužná komunikácia tvorí severné ohraničenie Sektora IV. Územie má rovinatý charakter s navrhovanou výškou upraveného terénu 132,30 m n.m B.p.v. Dopravnú obsluhu Sektora IV. zabezpečuje obslužná komunikácia, ktorá sa odpája z hlavnej obslužnej komunikácie prepájajúcej napojenie Technologického parku CEPIT Bratislava Vajnory na diaľnicu D4 s Rybníchnou ulicou. Cez Sektor IV. prechádza pešia komunikácia, ktorá sa odpája z ústredného pešieho priestoru pri Svätajurskej ceste. V sektore IV. sa predpokladá umiestnenie objektov na siedmich samostatných parcelách. Dimenzie objektov sú regulované stavebnými čiarami a definovaním maximálnej výšky na úrovni 140,30, 149,30, 152,30 a 155,30 m n.m B.p.v.

Sektor IV. bude tvoriť funkčné a priestorové uvoľnenie smerujúce od jadra ku okraju riešeného územia. Sú tu umiestnené administratívne priestory, priestory pre vedu a vzdelávanie doplnené bývaním, ktoré smerom ku južnej hranici začína prevládať. V podnoží objektov týchto sektorov budú umiestnené obchody a služby, ako aj materská škola a malé zdravotnícke zariadenie, ktoré sú v kontakte s bývaním.

C. podmienky umiestnenia stavieb

stavebná čiara:	vid' grafická časť	
	- pevná stavebná čiara v kontakte s hlavnými trasami komunikácií	
	- pevná stavebná čiara v označených nárožiach objektov	
	- ustúpená stavebná čiara	
počet nadzemných podlaží:	vid' grafická časť	
	2 podlažia	
	4 podlažia	
	6 podlaží	
počet podzemných podlaží	nedefinovaný	
výška upraveného terénu	132,3 m n.m. B.p.v.	
výška rímsy	vid' grafická časť	
	2 podlažia	140,30 m n.m. B.p.v.
	4 podlažia	149,30 m n.m. B.p.v.
		152,30 m n.m. B.p.v.
	6 podlaží	155,30 m n.m. B.p.v.
maximálne výšky objektov	vid' grafická časť	
	2 podlažia	140,30 m n.m. B.p.v.
	4 podlažia	149,30 m n.m. B.p.v.
		152,30 m n.m. B.p.v.
	6 podlaží	155,30 m n.m. B.p.v.

D. zastavovacie podmienky

Zastavovacie podmienky Sektoru IV. sú v súlade s Územným plánom hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, ktorý pre územie definuje nasledovné podmienky:

Funkcia	občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu
Kód funkcie	201 Plocha je charakterizovaná ako rozvojové územie s regulačným kódom G , priestorové usporiadanie zástavba mestského typu:
Index zastavaných plôch	max. 0,30
Index podlažných plôch	max. 1,80
Koeficient zelene	min. 0,20

Uvedené parametre boli zapracované do tabuľky zohľadňujúcej plochu Sektoru IV.

SEKTOR IV	ÚP hl.m.SR Bratislava 2007	ÚPnZ CEPIT Bratislava - Vajnory
plocha sektora [m ²]		78 366
zastavaná plocha [m ²]	23 510	23 400
index zastavanej plochy max.	0,30	0,29
podlažná plocha [m ²]	141 059	115 000
index podlažnej plochy max.	1,80	1,47
plocha zelene [m ²]	15 673	16 800
koeficient zelene min.	0,20	0,21
podlažnosť		2, 4 a 6

E. regulácia funkčného využitia plôch

prevládajúce funkčné využitie:	vyžitie pre objekty a zariadenia celomestského a nadmestského významu hlavne vzdelávacie a školiace centrá, vysoké školy, objekty a zariadenia vedy, a výskumu, ubytovacie zariadenia, administratívne priestory, kultúrne zariadenia
prípustné funkčné využitie:	zariadenia obchodu a služieb, stravovanie, bytové domy, materské školy, zdravotnícke zariadenia
neprípustné funkčné využitie:	v zmysle tabuľky C.2 ÚP hl.m. SR Bratislava 2007 kód 201 a 1002

F. dopravné vybavenie územia

Dopravné napojenie z hlavnej obslužnej komunikácie vjazdom na stavebné parcely v predpokladanej polohe, ktorú je možnú upraviť v rámci schvaľovacieho procesu projektovej dokumentácie. Nároky statickej dopravy riešiť výlučne na stavebnej parcele. Hlavný prístup chodcov do objektov riešiť zo strany hlavnej obslužnej komunikácie.

G. technické vybavenie územia

Stavebné parcely v Sektore IV. majú zabezpečené kapacity napojenia na vodu, splaškovú kanalizáciu, sieť NN, plyn a dátové siete z hlavnej rozvodnej siete infraštruktúry v trase obslužnej komunikácie. Retenciu a odvod dažďových vôd riešiť v súlade so Štúdiom riešenia odvodu a retencie dažďových vôd z územia technologického parku CEPIT Bratislava Vajnory, spracovateľ Ing. J. Ždímal, Ing. Z. Samarjay, Ing. M. Horňáková a BOGÁR KRÁLIK URBAN, ateliér architektúry a designu, december 2008

H. podmienky vyplývajúce z hlavných cieľov riešeného územia

Technologického parku CEPIT Bratislava Vajnory

Na území Sektora IV. budú umiestnené verejnoprospešné stavby v nasledovnom rozsahu:

Dopravná infraštruktúra

D1 základná cestná komunikačná sieť dopravnej obsluhy územia vrátane chodníkov, cyklistických trás a zelene pri komunikáciách

Technická infraštruktúra

T1 sieť verejného vodovodu na obsluhu riešeného územia

T2 splašková kanalizácia vrátane tlakovej kanalizácie a čerpadiel na obsluhu riešeného územia

T3 dažďová kanalizácia pre obsluhu riešeného územia

T4 retenčná vrstva, terénne úpravy v súvislosti s retenciou dažďových vôd

T6 distribučné transformačné stanice pre obsluhu riešeného územia

T7 rozvodná sieť NN pre obsluhu riešeného územia

T8 verejné osvetlenie komunikácií a verejných priestorov

T9 rozvodná sieť STL plynu pre obsluhu riešeného územia

T10 dátová sieť pre obsluhu riešeného územia

Sadové úpravy

S1 sadové úpravy v biokoridore Račianskeho potoka

Verejné priestory

V2 úprava verejného priestoru a spevnených plôch v priestore pešej osi kolmej na Svätajurskú cestu

I. ochranné pásma a priestorové rezervy

Územie sektora IV. zasahujú nasledovné ochranné pásma a priestorové rezervy:

- ochranné pásmo biokoridoru
- priestorová rezerva pre dopravné stavby

**A. označenie regulovanej plochy
Technologický park CEPIT Bratislava - Vajnory - SEKTOR V.**

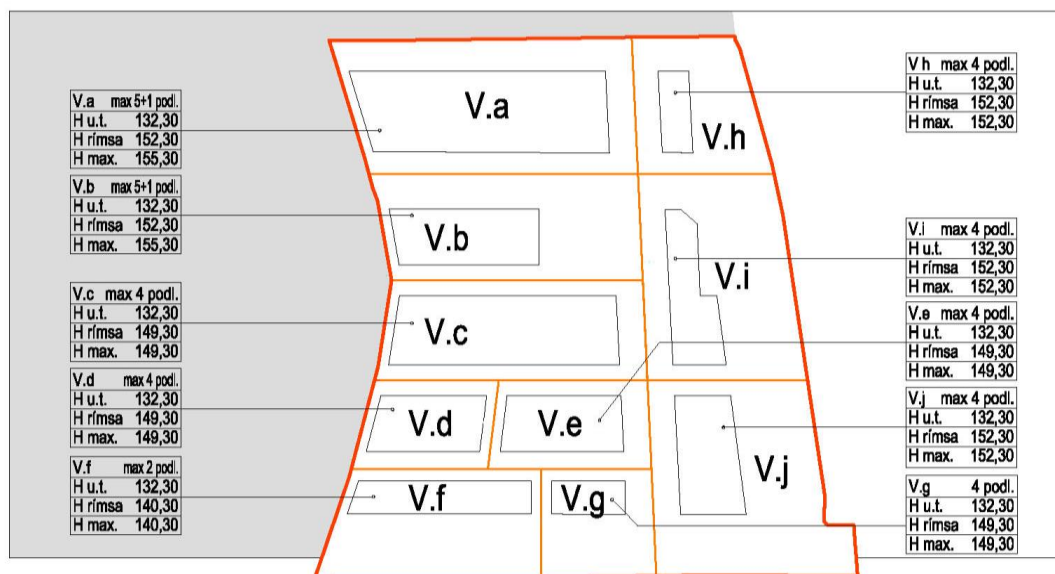


I.a	max 2 podl.
H u.t.	132,80
H rímsa	144,80
H max.	144,80

OZNAČENIE STAVEBNÉHO POZEMKU



UMIESTNENIE SEKTORA V RIEŠENOM ÚZEMÍ



B. Charakteristika regulovanej plochy

Sektor V. na území Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory sa nachádza v juhovýchodnej časti riešeného územia v kontakte so sektorom IV. VI. a VII. Južnú hranicu sektora tvorí biokoridor pri Račianskom potoku, hlavná obslužná komunikácia tvorí severné ohraničenie a hranica riešeného územia východné ohraničenie Sektora V. Územie má rovinný charakter s navrhovanou výškou upraveného terénu 132,30 m n.m B.p.v. Dopravnú obsluhu Sektora V. zabezpečuje hlavná obslužná komunikácia prepájajúca napojenie Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory na diaľnicu D4 s Rybníčinou ulicou. Cez Sektor V. prechádza pešia komunikácia, ktorá sa odvíja z ústredného pešieho priestoru pri Svätajurskej ceste. V sektore V. sa predpokladá umiestnenie objektov na desiatich samostatných parcelách. Dimenzie objektov sú regulované stavebnými čiarami a definovaním maximálnej výšky na úrovni 140,30, 149,30, 152,30 a 155,30 m n.m B.p.v. Pri ustúpenom podlaží nesmie byť celková podlažná plocha väčšia ako 80% podlažnej plochy predposledného podlažia a úroveň fasády ustúpeného podlažia musí byť odsadená od úrovne fasády posledného podlažia minimálne o 1500 mm.

Sektor V. bude tvoriť funkčné a priestorové uvoľnenie smerujúce od jadra ku okraju riešeného územia. Sú tu umiestnené administratívne priestory, priestory pre vedu a vzdelávanie doplnené bývaním, ktoré smerom ku južnej hranici začína prevládať. V podnoží objektov týchto sektorov budú umiestnené obchody a služby, ako aj materská škola a malé zdravotnícke zariadenie, ktoré sú v kontakte s bývaním. Východný okraj sektora V. je tvorený objektami s prevládajúcou funkciou veda, výskum, malé výrobné prevádzky a bude vytvárať filter medzi technologickým parkom CEPIT Bratislava - Vajnory a diaľnicou.

C. podmienky umiestnenia stavieb

stavebná čiara:	vid' grafická časť
	- pevná stavebná čiara v kontakte s hlavnými trasami komunikácií
	- pevná stavebná čiara v označených nárožiach objektov
	- ustúpená stavebná čiara
počet nadzemných podlaží:	vid' grafická časť 2 podlažia 4 podlažia 5 + 1 podlaží
počet podzemných podlaží	nedefinovaný
výška upraveného terénu	132,30 m n.m. B.p.v.
výška rímsy	vid' grafická časť 2 podlažia 140,30 m n.m. B.p.v. 4 podlažia bývanie + ov.... 149,30 m n.m. B.p.v. 4 podlažia polyfunkcia..... 152,30 m n.m. B.p.v. 5 + 1 podlaží 152,30 m n.m. B.p.v.
maximálne výšky objektov	vid' grafická časť 2 podlažia 140,30 m n.m. B.p.v. 4 podlažia bývanie + ov.... 149,30 m n.m. B.p.v. 4 podlažia polyfunkcia..... 152,30 m n.m. B.p.v. 5 + 1 podlaží 155,30 m n.m. B.p.v.

D. zastavovacie podmienky

Zastavovacie podmienky Sektoru V. sú v súlade s Územným plánom hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, ktorý pre územie definuje nasledovné podmienky:

Funkcia	občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu
Kód funkcie	201 Plocha je charakterizovaná ako rozvojové územie s regulačným kódom G , priestorové usporiadanie zástavba mestského typu:
Index zastavaných plôch	max. 0,30
Index podlažných plôch	max. 1,80
Koeficient zelene	min. 0,20

Uvedené parametre boli zapracované do tabuľky zohľadňujúcej plochu Sektoru V.

SEKTOR V	ÚP hl.m.SR Bratislava 2007	ÚPnZ CEPIT Bratislava - Vajnory
plocha sektora [m ²]		144 703
zastavaná plocha [m ²]	43 412	43 000
index zastavanej plochy max.	0,30	0,29
podlažná plocha [m ²]	260 469	242 000
index podlažnej plochy max.	1,80	1,67
plocha zelene [m ²]	28 941	31 000
koeficient zelene min.	0,20	0,21
podlažnosť		2, 4 a 5+1

E. regulácia funkčného využitia plôch

prevládajúce funkčné využitie:	vyžitie pre objekty a zariadenia celomestského a nadmestského významu hlavne vzdelávacie a školiace centrá, vysoké školy, objekty a zariadenia vedy, a výskumu, ubytovacie zariadenia, administratívne priestory, kultúrne zariadenia
prípustné funkčné využitie:	zariadenia obchodu a služieb, stravovanie, bytové domy, materské školy, zdravotnícke zariadenia, drobná nerušiaca výroba a služby
neprípustné funkčné využitie:	v zmysle tabuľky C.2 ÚP hl.m. SR Bratislava 2007 kód 201 a 1002

F. dopravné vybavenie územia

Dopravné napojenie z hlavnej obslužnej komunikácie vjazdom na stavebné parcely v predpokladanej polohe, ktorú je možnú upraviť v rámci schvaľovacieho procesu projektovej dokumentácie. Nároky statickej dopravy riešiť výlučne na stavebnej parcele. Hlavný prístup chodcov do objektov riešiť zo strany hlavnej obslužnej komunikácie. Zásobovacie vstupy a vjazdy neriešiť zo strany obslužnej komunikácie.

G. technické vybavenie územia

Stavebné parcely v Sektore V. majú zabezpečené kapacity napojenia na vodu, splaškovú kanalizáciu, sieť NN, plyn a dátové siete z hlavnej rozvodnej siete infraštruktúry v trase obslužnej komunikácie. Retenciu a odvod dažďových vôd riešiť v súlade so Štúdiou riešenia odvodu a retencie dažďových vôd z územia technologického parku CEPIT Bratislava Vajnory, spracovateľ Ing. J. Ždímal, Ing. Z. Samarjay, Ing. M. Horňáková a BOGÁR KRÁLIK URBAN, ateliér architektúry a designu, december 2008

H. podmienky vyplývajúce z hlavných cieľov riešeného územia

Technologického parku CEPIT Bratislava Vajnory

Na území Sektora V. budú umiestnené verejnoprospešné stavby v nasledovnom rozsahu:

Dopravná infraštruktúra

D1 základná cestná komunikačná sieť dopravnej obsluhy územia vrátane chodníkov, cyklistických trás a zelene pri komunikáciách

Technická infraštruktúra

T1 sieť verejného vodovodu na obsluhu riešeného územia

T2 splašková kanalizácia vrátane tlakovej kanalizácie a čerpadiel na obsluhu riešeného územia

T3 dažďová kanalizácia pre obsluhu riešeného územia

T4 retenčná vrstva, terénne úpravy v súvislosti s retenciou dažďových vôd

T6 distribučné transformačné stanice pre obsluhu riešeného územia

T7 rozvodná sieť NN pre obsluhu riešeného územia

T8 verejné osvetlenie komunikácií a verejných priestorov

T9 rozvodná sieť STL plynu pre obsluhu riešeného územia

T10 dátová sieť pre obsluhu riešeného územia

Sadové úpravy

S2 sadové úpravy v biokoridore Vajnorského potoka

S4 sadové úpravy v priestore verejného parku

Verejné priestory

V2 úprava verejného priestoru a spevnených plôch v priestore pešej osi kolmej na Svätajurskú cestu

I. ochranné pásma a priestorové rezervy

Územie sektora V. zasahujú nasledovné ochranné pásma a priestorové rezervy:

- ochranné pásmo biokoridoru
- ochranné pásmo diaľnice
- priestorová rezerva pre dopravné stavby

B.12.17.VI REGULÁCNY LIST SEKTOR VI.

A. označenie regulovanej plochy Technologický park CEPIT Bratislava - Vajnory - SEKTOR VI.

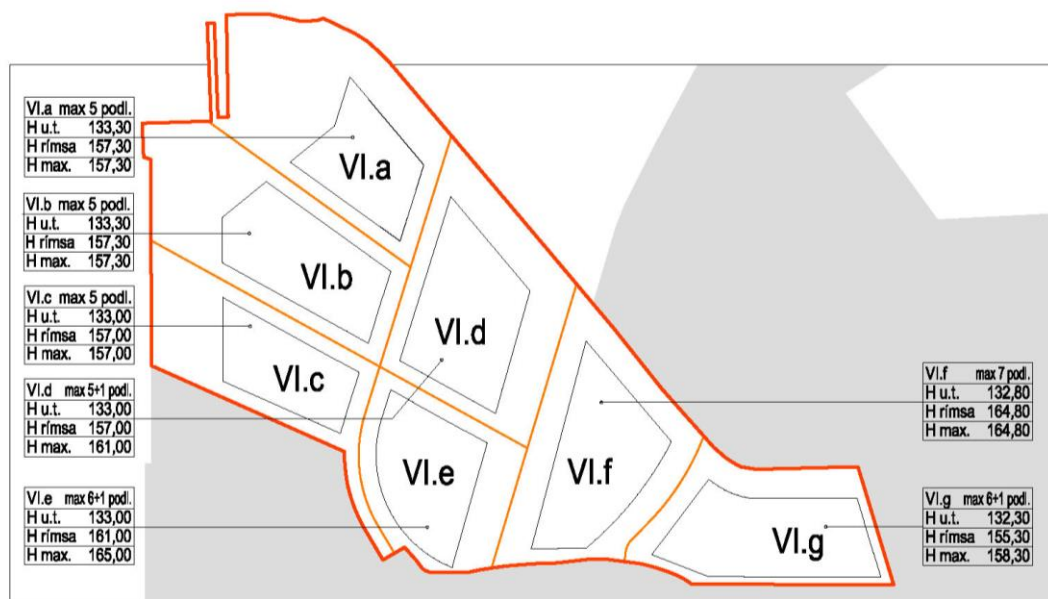
	RIEŠENÉ ÚZEMIE
	HRANICA STAVEBNÉHO SEKTORA
	HRANICA STAVEBNÉHO POZEMKU
	STAVEBNÁ ČIARA

I.a	max 2 podl.
H u.t.	132,80
H rímsa	144,80
H max.	144,80

OZNAČENIE STAVEBNÉHO POZEMKU



UMIESTNENIE SEKTORA V RIEŠENOM ÚZEMÍ



B. Charakteristika regulovanej plochy

Sektor VI. na území Technologického parku CEPIT Bratislava Vajnory sa nachádza v severozápadnej časti riešeného územia v kontakte so sektorom III., IV. a VII. Západnú a severnú hranicu územia tvorí samotná hranica riešeného územia. Územie má rovinatý charakter s navrhovanou výškou upraveného terénu 132,80 a 133,30 m.n.m B.p.v. Dopravnú obsluhu Sektoru VI. zabezpečuje hlavná obslužná komunikácia prepájajúca napojenie Technologického parku CEPIT Bratislava Vajnory na diaľnicu D4 s Rybníčovou ulicou a vetva odpájajúca sa z tejto komunikácie. Sektor VI. pretína ústredný priestor pri pôvodnej Svätajurskej ceste. V sektore VI. sa predpokladá umiestnenie objektov na siedmich samostatných parcelách. Dimenzie objektov sú regulované stavebnými čiarami a definovaním maximálnej výšky na úrovni 155,80, 157,30, 158,80, 161,30, 164,80 a 165,30 m n.m B.p.v. Pri ustúpenom podlaží nesmie byť celková podlažná plocha väčšia ako 80% podlažnej plochy predposledného podlažia a úroveň fasády ustúpeného podlažia musí byť odsadená od úrovne fasády posledného podlažia minimálne o 1500 mm.

Sektor VI. tvorí spolu so sektorom III. funkčné jadro Technologického parku CEPIT Bratislava Vajnory. Tu sú umiestnené objekty s funkčnou skladbou veda, výskum, administratíva doplnené malými prevádzkami služieb a obchodu. Občianska vybavenosť bude doplnená o malé zdravotné stredisko a materskú škôlku. Dôležitým prvkom tohto sektora je kongresové centrum slúžiace na výmenu a prezentáciu informácií. Tento objekt bude tvoriť dominantu riešeného územia z hľadiska stvárnenia, ako aj výškovej gradácie.

podmienky umiestnenia stavieb

stavebná čiara:	vid' grafická časť
	- pevná stavebná čiara v označených nárožiacich objektov
	- ustúpená stavebná čiara
počet nadzemných podlaží:	vid' grafická časť
	5 podlaží
	5 + 1 podlaží
	6 + 1 podlaží
	7 podlaží
počet podzemných podlaží	nedefinovaný
výška upraveného terénu	132,80 a 133,30 m n.m. B.p.v.
výška rímsy	vid' grafická časť
	5 podlaží 157,30 m n.m. B.p.v.
	pri UT na úrovni 133,30 m n.m. B.p.v.
	5 + 1 podlaží 157,30 m n.m. B.p.v.
	pri UT na úrovni 133,30 m n.m. B.p.v.
	6 + 1 podlaží ov + bývanie... 155,80 m n.m. B.p.v.
	pri UT na úrovni 132,80 m n.m. B.p.v.
	6 + 1 podlaží olyfunkcia..... 161,30 m n.m. B.p.v.
	pri UT na úrovni 133,30 m n.m. B.p.v.
	7 podlaží 164,80m n.m. B.p.v.
	pri UT na úrovni 132,80 m n.m. B.p.v.
maximálne výšky objektov	vid' grafická časť
	5 podlaží 157,30 m n.m. B.p.v.
	pri UT na úrovni 133,30 m n.m. B.p.v.
	5 + 1 podlaží 161,30 m n.m. B.p.v.
	pri UT na úrovni 133,30 m n.m. B.p.v.
	6 + 1 podlaží ov + bývanie... 158,80 m n.m. B.p.v.
	pri UT na úrovni 132,80 m n.m. B.p.v.
	6 + 1 podlaží polyfunkcia..... 165,30 m n.m. B.p.v.
	pri UT na úrovni 133,30 m n.m. B.p.v.
	7 podlaží 164,80 m n.m. B.p.v.
	pri UT na úrovni 132,80 m n.m. B.p.v.

C. zastavovacie podmienky

Zastavovacie podmienky Sektoru VI. sú v súlade s Územným plánom hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, ktorý pre územie definuje nasledovné podmienky:

Funkcia	občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu
Kód funkcie	201 Plocha je charakterizovaná ako rozvojové územie s regulačným kódom G , priestorové usporiadanie zástavba mestského typu:
Index zastavaných plôch	max. 0,30
Index podlažných plôch	max. 1,80
Koeficient zelene	min. 0,20

Uvedené parametre boli zapracované do tabuľky zohľadňujúcej plochu Sektoru VI.

SEKTOR VI	ÚP hl.m.SR Bratislava 2007	ÚPnZ CEPIT Bratislava - Vajnory
plocha sektora [m ²]		132 918
zastavaná plocha [m ²]	39 875	39 400
index zastavanej plochy max.	0,30	0,29
podlažná plocha [m ²]	239 252	238 000
index podlažnej plochy max.	1,80	1,79
plocha zelene [m ²]	26 584	40 000
koeficient zelene min.	0,20	0,30
podlažnosť		5, 5+1, 6+1 a 7

D. regulácia funkčného využitia plôch

prevládajúce funkčné využitie:	využitie pre objekty a zariadenia celomestského a nadmestského významu hlavne vzdelávacie a školiace centrá, vysoké školy, objekty a zariadenia vedy, a výskumu, ubytovacie zariadenia, administratívne priestory, kultúrne zariadenia, kongresové centrum, ubytovacie zariadenie cestovného ruchu
prípustné funkčné využitie:	zariadenia obchodu a služieb, stravovanie, bytové domy, materské školy, zdravotnícke zariadenia
neprípustné funkčné využitie:	v zmysle tabuľky C.2 ÚP hl.m. SR Bratislava 2007 kód 201 a 1002

E. dopravné vybavenie územia

Dopravné napojenie z hlavnej obslužnej komunikácie vjazdom na stavebné parcely v predpokladanej polohe, ktorú je možnú upraviť v rámci schvaľovacieho procesu projektovej dokumentácie. Nároky statickej dopravy riešiť výlučne na stavebnej parcele. Hlavný prístup chodcov do objektov riešiť zo strany hlavnej obslužnej komunikácie. Zásobovacie vstupy a vjazdy neriešiť zo strany obslužnej komunikácie.

F. technické vybavenie územia

Stavebné parcely v Sektore VI. majú zabezpečené kapacity napojenia na vodu, splaškovú kanalizáciu, sieť NN, plyn a dátové siete z hlavnej rozvodnej siete infraštruktúry v trase obslužnej komunikácie. Retenciu a odvod dažďových vôd riešiť v súlade so Štúdiom riešenia odvodu a retencie dažďových vôd z územia technologického parku CEPIT Bratislava Vajnory, spracovateľ Ing. J. Ždímal, Ing. Z. Samarjay, Ing. M. Horňáková a BOGÁR KRÁLIK URBAN, ateliér architektúry a designu, december 2008

H. podmienky vyplývajúce z hlavných cieľov riešeného územia technologického parku CEPIT Bratislava Vajnory

Na území Sektora VI. budú umiestnené verejnoprospešné stavby v nasledovnom rozsahu:

Dopravná infraštruktúra

D1 základná cestná komunikačná sieť dopravnej obsluhy územia vrátane chodníkov, cyklistických trás a zelene pri komunikáciách

D2 podchod pod cestnou komunikáciou pre chodcov a cyklistov Svätajurská cesta

Technická infraštruktúra

T1 sieť verejného vodovodu na obsluhu riešeného územia

T2 splašková kanalizácia vrátane tlakovej kanalizácie a čerpadiel na obsluhu riešeného územia

T3 dažďová kanalizácia pre obsluhu riešeného územia

T4 retenčná vrstva, terénne úpravy v súvislosti s retenciou dažďových vôd

T5 úprava polohy rozvodu VVN v riešenom území

T6 distribučné transformačné stanice pre obsluhu riešeného územia

T7 rozvodná sieť NN pre obsluhu riešeného územia

T8 verejné osvetlenie komunikácií a verejných priestorov

T9 rozvodná sieť STL plynu pre obsluhu riešeného územia

T10 dátová sieť pre obsluhu riešeného územia

Sadové úpravy

S2 sadové úpravy v biokoridore Vajnorského potoka

S3 sadové úpravy v ochrannom pásme VVN

Verejné priestory

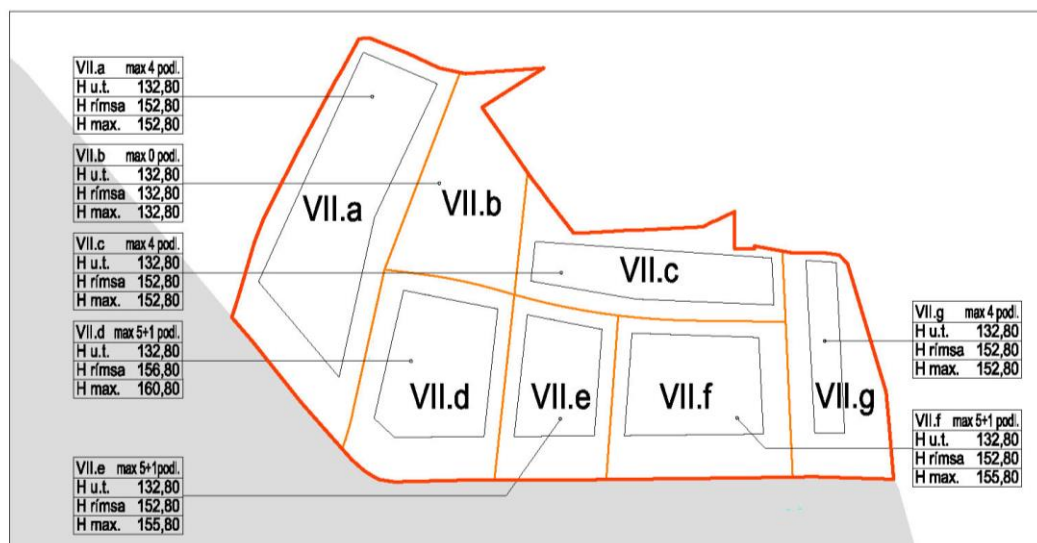
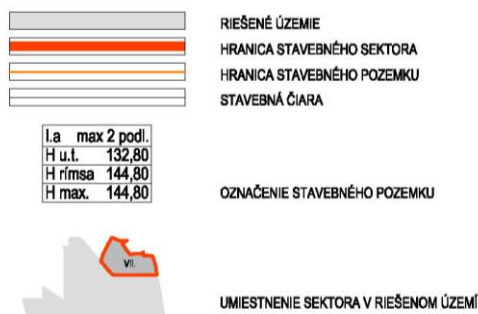
V1 úprava verejného priestoru a spevnených plôch v priestore pešej zóny v trase Svätajurskej cesty

I. ochranné pásma a priestorové rezervy

Územie sektora VI. zasahujú nasledovné ochranné pásma a priestorové rezervy:

- ochranné pásmo biokoridoru
- ochranné pásmo trasy plynu VTL
- ochranné pásmo trasy VVN

A. označenie regulovanej plochy
Technologický park CEPIT Bratislava Vajnory - SEKTOR VII.



B. Charakteristika regulovanej plochy

Sektor VII. na území Technologického parku CEPIT Bratislava Vajnory sa nachádza v severovýchodnej časti riešeného územia v kontakte so sektorom V. a VI.. Južnú hranicu sektora tvorí biokoridor pri Vajnorskom potoku, ostatné hranice sektora sú súčasne hranicou riešeného územia. Územie má rovinatý charakter s navrhovanou výškou upraveného terénu 132,80 m n.m B.p.v. Dopravnú obsluhu Sektora VII. zabezpečuje obslužná komunikácia, ktorá na dvoch miestach vyúsťuje do hlavnej obslužnej komunikácie prepájajúcej napojenie Technologického parku CEPIT Bratislava Vajnory na diaľnicu D4 s Rybníchnou ulicou. V sektore V. sa predpokladá umiestnenie objektov na siedmich samostatných parcelách. Dimenzie objektov sú regulované stavebnými čiarami a definovaním maximálnej výšky na úrovni 137,80, 152,80, 156,80, 155,80, 160,80 m n.m B.p.v. Sektor VII. funkčne súvisí so sektorom VI., kde bude umiestnené konferenčné centrum. V tomto sektore sú aj voľné plochy slúžiace pre šport a rekreáciu, ktoré budú tvoriť zázemie pre celé riešené územie. Funkčná skladba Sektora VII. bude doplnená o priestory pre administratívu, obchody, služby, školiace funkcie a prechodné ubytovanie a materskú škôlku. Východný okraj sektora VII. je tvorený objektami s prevládajúcou funkciou veda, výskum, malé výrobné prevádzky a bude vytvárať filter medzi Technologickým parkom CEPIT Bratislava Vajnory a diaľnicou.

C. podmienky umiestnenia stavieb

stavebná čiara:	vid' grafická časť	
	- pevná stavebná čiara v označených nárožiacich objektov	
	- ustúpená stavebná čiara	
počet nadzemných podlaží:	vid' grafická časť	
	1 podlažie	
	4 podlažia	
	5 + 1 podlaží	
počet podzemných podlaží	nedefinovaný	
výška upraveného terénu	132,80 m n.m. B.p.v.	
výška rímsy	vid' grafická časť	
	1 podlažie	137,80 m n.m. B.p.v.
	4 podlažia	152,80 m n.m. B.p.v.
	5+1 podlaží bývanie + ov....	152,80 m n.m. B.p.v.
	5+1 podlaží polyfunkcia.....	156,80 m n.m. B.p.v.
maximálne výšky objektov	vid' grafická časť	
	1 podlažie	137,80 m n.m. B.p.v.
	4 podlažia	152,80 m n.m. B.p.v.
	5+1 podlaží bývanie + ov....	155,80 m n.m. B.p.v.
	5+1 podlaží polyfunkcia.....	160,80 m n.m. B.p.v.

D. zastavovacie podmienky

Zastavovacie podmienky Sektoru VII. sú v súlade s Územným plánom hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, ktorý pre územie definuje nasledovné podmienky:

Funkcia	občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu
Kód funkcie	201 Plocha je charakterizovaná ako rozvojové územie s regulačným kódom G , priestorové usporiadanie zástavba mestského typu:
Index zastavaných plôch	max. 0,30
Index podlažných plôch	max. 1,80
Koeficient zelene	min. 0,20

Uvedené parametre boli zapracované do tabuľky zohľadňujúcej plochu Sektoru VII.

SEKTOR VII	ÚP hl.m.SR Bratislava 2007	ÚPnZ CEPIT Bratislava - Vajnory
plocha sektora [m ²]		116 722
zastavaná plocha [m ²]	35 017	34 000
index zastavanej plochy max.	0,30	0,29
podlažná plocha [m ²]	210 100	209 000
index podlažnej plochy max.	1,80	1,79
plocha zelene [m ²]	23 344	35 000
koeficient zelene min.	0,20	0,30
podlažnosť		1,4 a 5+1

E. regulácia funkčného využitia plôch

prevládajúce funkčné využitie:	využitie pre objekty a zariadenia celomestského a nadmestského významu hlavne vzdelávacie a školiace centrá, stredné a vysoké školy, objekty a zariadenia vedy a výskumu, administratívne priestory, kultúrne zariadenia, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, veľtržný a výstavný areál
prípustné funkčné využitie:	zariadenia obchodu a služieb, stravovanie, bytové domy, materské školy, zdravotnícke zariadenia, drobná nerušiaci výroba a služby
neprípustné funkčné využitie:	v zmysle tabuľky C.2 ÚP hl.m. SR Bratislava 2007 kód 201 a 1002

F. dopravné vybavenie územia

Dopravné napojenie z hlavnej obslužnej komunikácie vjazdom na stavebné parcely v predpokladanej polohe, ktorú je možnú upraviť v rámci schvaľovacieho procesu projektovej dokumentácie. Nároky statickej dopravy riešiť výlučne na stavebnej parcele. Hlavný prístup chodcov do objektov riešiť zo strany hlavnej obslužnej komunikácie. Zásobovacie vstupy a vjazdy neriešiť zo strany obslužnej komunikácie.

G. technické vybavenie územia

Stavebné parcely v Sektore VII. majú zabezpečené kapacity napojenia na vodu, splaškovú kanalizáciu, sieť NN, plyn a datové siete z hlavnej rozvodnej siete infraštruktúry v trase obslužnej komunikácie. Retenciu a odvod dažďových vôd riešiť v súlade so Štúdiou riešenia odvodu a retencie dažďových vôd z územia technologického parku CEPIT Bratislava Vajnory, spracovateľ Ing. J. Ždímal, Ing. Z. Samarjay, Ing. M. Horňáková a BOGÁR KRÁLIK URBAN, ateliér architektúry a designu, december 2008

H. podmienky vyplývajúce z hlavných cieľov riešeného územia technologického parku CEPIT Bratislava Vajnory

Na území Sektora VII. budú umiestnené verejnoprospešné stavby v nasledovnom rozsahu:

Dopravná infraštruktúra

D1 základná cestná komunikačná sieť dopravnej obsluhy územia vrátane chodníkov, cyklistických trás a zelene pri komunikáciách

Technická infraštruktúra

T1 sieť verejného vodovodu na obsluhu riešeného územia

T2 splašková kanalizácia vrátane tlakovej kanalizácie a čerpadiel na obsluhu riešeného územia

T3 dažďová kanalizácia pre obsluhu riešeného územia

T4 retenčná vrstva, terénne úpravy v súvislosti s retenciou dažďových vôd

T6 distribučné transformačné stanice pre obsluhu riešeného územia

T7 rozvodná sieť NN pre obsluhu riešeného územia

T8 verejné osvetlenie komunikácií a verejných priestorov

T9 rozvodná sieť STL plynu pre obsluhu riešeného územia

T10 dátová sieť pre obsluhu riešeného územia

Sadové úpravy

S2 sadové úpravy v biokoridore Vajnorského potoka

I. ochranné pásma a priestorové rezervy

Územie sektora VII. zasahujú nasledovné ochranné pásma a priestorové rezervy:

- ochranné pásmo biokoridoru
- priestorová rezerva pre dopravné stavby

C DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

C.1. PREHĽAD VLASTNÍCKYCH VZŤAHOV V RIEŠENOM ÚZEMÍ

V riešenom území zóny Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory sú aktuálne nasledovné vlastnícke vzťahy, ktoré sú preukázateľné listami vlastníctva v katastrálnom území Bratislava III – Vajnory:

POZEMKY VLASTNÍCTVO CPT Infra, s.r.o. katastrálne územie Bratislava III - Vajnory			
parcela číslo	list vlastníctva	plocha m ²	vlastníci
2092/1	2847	918	CPT Infra, s.r.o.
2092/21	2847	11 332	CPT Infra, s.r.o.
2092/30	2847	5 536	CPT Infra, s.r.o.
2092/52	2847	281	CPT Infra, s.r.o.
2092/53	2847	5 964	CPT Infra, s.r.o.
2092/58	2847	5 326	CPT Infra, s.r.o.
2092/59	2847	3 543	CPT Infra, s.r.o.
2092/62	2847	338	CPT Infra, s.r.o.
2092/63	2847	9 349	CPT Infra, s.r.o.
2092/64	2847	6 953	CPT Infra, s.r.o.
2092/65	2847	354	CPT Infra, s.r.o.
2092/75	2847	2 375	CPT Infra, s.r.o.
2092/76	2847	2 283	CPT Infra, s.r.o.
2092/77	2847	1 917	CPT Infra, s.r.o.
2092/78	2847	5 227	CPT Infra, s.r.o.
2092/79	2847	2 040	CPT Infra, s.r.o.
2092/82	2847	667	CPT Infra, s.r.o.
2092/83	2847	67	CPT Infra, s.r.o.
2100/45	2847	9 501	CPT Infra, s.r.o.
2110/4	2847	181	CPT Infra, s.r.o.
2110/5	2847	80	CPT Infra, s.r.o.
2110/6	2847	70	CPT Infra, s.r.o.
2110/9	2847	41	CPT Infra, s.r.o.
2119/22	2847	553	CPT Infra, s.r.o.
2119/23	2847	2 909	CPT Infra, s.r.o.
2119/24	2847	3 573	CPT Infra, s.r.o.
2119/25	2847	1 536	CPT Infra, s.r.o.
2119/26	2847	225	CPT Infra, s.r.o.
2119/27	2847	216	CPT Infra, s.r.o.
2119/28	2847	845	CPT Infra, s.r.o.
2119/29	2847	163	CPT Infra, s.r.o.
2119/30	2847	149	CPT Infra, s.r.o.
2119/31	2847	7 442	CPT Infra, s.r.o.
2119/32	2847	2 013	CPT Infra, s.r.o.
2119/37	2847	7 482	CPT Infra, s.r.o.
2119/38	2847	86	CPT Infra, s.r.o.
2119/39	2847	2 777	CPT Infra, s.r.o.
2130/18	2847	3 937	CPT Infra, s.r.o.
2749/4	2847	100	CPT Infra, s.r.o.
2752/3	2847	38	CPT Infra, s.r.o.
2100/23	4770	11 213	CPT Infra, s.r.o.
2100/6	4770	10 790	CPT Infra, s.r.o.
2100/7	4770	22 077	CPT Infra, s.r.o.
2749/6	4770	120	CPT Infra, s.r.o.
2810/9	4770	2 524	CPT Infra, s.r.o.
2810/1	4770	1 384	CPT Infra, s.r.o.
2810/4	4770	1 433	CPT Infra, s.r.o.
2092/17	4771	10 140	CPT Infra, s.r.o.
2092/18	4771	25 064	CPT Infra, s.r.o.
2092/19	4771	34 721	CPT Infra, s.r.o.
2092/55	4771	17 479	CPT Infra, s.r.o.
2092/56	4771	5 464	CPT Infra, s.r.o.
2092/57	4771	6 487	CPT Infra, s.r.o.
2092/60	4771	423	CPT Infra, s.r.o.
2092/61	4771	1 050	CPT Infra, s.r.o.

2092/80	4771	539	CPT Infra, s.r.o.
2092/84	4771	1 215	CPT Infra, s.r.o.
2100/22	4771	13 448	CPT Infra, s.r.o.
2100/48	4771	18 696	CPT Infra, s.r.o.
2100/50	4771	4 434	CPT Infra, s.r.o.
2110/10	4771	1 964	CPT Infra, s.r.o.
2110/2	4771	1 115	CPT Infra, s.r.o.
2110/3	4771	500	CPT Infra, s.r.o.
2110/7	4771	66	CPT Infra, s.r.o.
2110/8	4771	135	CPT Infra, s.r.o.
2119/1	4771	81 026	CPT Infra, s.r.o.
2119/12	4771	29 585	CPT Infra, s.r.o.
2119/13	4771	15 123	CPT Infra, s.r.o.
2119/14	4771	56 285	CPT Infra, s.r.o.
2119/15	4771	19 533	CPT Infra, s.r.o.
2119/16	4771	13 537	CPT Infra, s.r.o.
2119/17	4771	1 866	CPT Infra, s.r.o.
2119/18	4771	3 613	CPT Infra, s.r.o.
2119/19	4771	1 558	CPT Infra, s.r.o.
2119/2	4771	230	CPT Infra, s.r.o.
2119/20	4771	289	CPT Infra, s.r.o.
2119/21	4771	62	CPT Infra, s.r.o.
2119/3	4771	637	CPT Infra, s.r.o.
2119/4	4771	891	CPT Infra, s.r.o.
2119/40	4771	1 090	CPT Infra, s.r.o.
2130/1	4771	53 843	CPT Infra, s.r.o.
2130/16	4771	14 982	CPT Infra, s.r.o.
2130/17	4771	37 255	CPT Infra, s.r.o.
2749/2	4771	119	CPT Infra, s.r.o.
2752/1	4771	353	CPT Infra, s.r.o.
2752/4	4771	42	CPT Infra, s.r.o.
SPOLU		632 787	

POZEMKY INÍ VLASTNÍCI V RIEŠENOM ÚZEMÍ

katastrálne územie Bratislava III - Vajnory

parcels číslo	list vlastníctva	plocha m ²	vlastníci
2092/51	5276	389	1. Register C-Klenová Júlia r. Vlčková, JUDr., Rybníčná 20A, Bratislava, PSČ 831 07, SR Podiel: 1/2 2. Szomolányi Michaela r. Klenová, Mgr., Baničova 50, Bratislava, PSČ 831 07, SR Podiel: 1/6 3. Kléna Ľudovít r. Kléna, Rybníčná 20/A, Bratislava, PSČ 831 07, SR Podiel: 1/6 4. Klenová Júlia r. Klenová, Rybníčná 20A, Bratislava, PSČ 831 07, SR
2119/5	5389	65	časť parcely č. 4123 reg. E - Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, 81499 Bratislava Podiel: 1/1
2752/2	5389	990	Časť parcely č. 5612 reg. E - Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, 81499 Bratislava Podiel: 1/1 časť parcely č. 4123 reg. E - Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, 81499 Bratislava Podiel: 1/1

2805/4	5389	38 808	<p>Cast parcely reg. E 4116, 4117, 5395, 5430,5431, 5432, 5433, 5434, 5396, 5397, 5376, 4215, 5453, 5458, 5398-5410, 5377-5394, 5454-5457, 5459, 4120, 5536, 5501-5535, 4217, 3970, - Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, 81499 Bratislava Podiel: 1/1</p> <p>1. E 5373 - Brúder Kamil r. Brúder, Roľnícka 374, Bratislava, PSČ 831 07, SR Podiel: 1/4, Otrubová Elena r. Nádaždyová, Osloboditeľská 26, Bratislava, PSČ 831 07, SR Podiel: 2/4, Brúderová Mária r. Brúderová, Krásnohorská 3, Bratislava, PSČ 851 07, SR Podiel: ¼</p> <p>1. E 5394 - Jaslovský Miloslav r. Jaslovský, Roľnícka 9050/54, Bratislava, PSČ 831 07, SR Podiel: 1/72</p> <p>2. Dufeková Alena r. Takáčová, Tomanova 10020/1A, Bratislava, PSČ 831 07, SR Podiel: 1/144</p> <p>3. Szalayová Viera r. Takáčová, Pri starom letisku 9007/16, Bratislava, PSČ 831 07, SR Podiel: 1/144</p> <p>4. Cichová Mária r. Jaslovská, Uhliská 9748/9, Bratislava, PSČ 831 07, SR Podiel: 1/72</p> <p>5. Jaslovská Eliška r. Jaslovská, Homolova 6, Bratislava, PSČ 841 02, SR Podiel: 1/72</p> <p>6. Jaslovský Jozef r. Jaslovský, Selošnická 642/61, Bratislava, PSČ 841 04, SR Podiel: 1/72</p> <p>7. Jaslovský Marcel r. Jaslovský, Kafendova 7485/14, Bratislava, PSČ 831 06, SR Podiel: 1/72</p> <p>8. Jaslovský František r. Jaslovský, Pračanská 9938/37, Bratislava, PSČ 831 07, SR Podiel: 1/36</p> <p>9. Katerinec Ján r. Katerinec, Nevadzová 17211/6A, Bratislava, PSČ 821 01, SR Podiel: 1/9</p> <p>10. Fašung Miroslav r. Fašung, Karpatské námestie 7771/13, Bratislava, PSČ 831 06, SR Podiel: 1/36</p> <p>11. Rusková Jana r. Darovcová, Novoveská 26, Bratislava, PSČ 841 07, SR Podiel: 1/36</p> <p>12. Zeman Bohus r. Zeman, Ing., Hrobáková 24, Bratislava, PSČ 851 02, SR Podiel: 1/36</p> <p>13. Fialová Jana r. Matušová, Ing., Pezinská 201/41, Svätý Jur, PSČ 900 21, SR Podiel: 1/36</p> <p>14. Kastlerová Anna, Studenohorská 2087/65, Bratislava, PSČ 841 03, SR Podiel: 1/3</p> <p>15. Dingová Olga r. Kristofíčov, MUDr., Blagoevova 2675/10, Bratislava, PSČ 851 04, SR Podiel: 1/3</p> <p>1. E 3983, 3972, 3971 - Slovenská republika Podiel: 1/1 Správcovia - Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 81715 Bratislava 11</p> <p>2. E 3975 - Bánovský Jozef, Ing., Černyševského 7, Bratislava, SR Podiel: 1/1</p> <p>E 3976 - Vlastníci</p> <p>1. Fašung Miroslav r. Fašung, Bajkalská 720/41, Bratislava, PSČ 821 02, SR Podiel: 67/480</p> <p>2. Botlo František r. Botlo, Toryská 1, Bratislava, PSČ 821 07, SR Podiel: 1/32</p> <p>3. Hollá Olga r. Kebisová, Pri starom letisku 24, Bratislava, SR Podiel: 52/480</p> <p>4. Vitalošová Daniela r. Fašungová, Dorastenecká 25, Bratislava, SR Podiel: 9/480</p> <p>5. Simúthová Miroslava r. Fašungová, Podzáhradná 12132/100, Bratislava, PSČ 821 07, SR Podiel: 28/4320</p> <p>6. Fašung Pavol, Dolní Chalupy 96, Třebíč-Hrotovice, ČR Podiel: 5/864</p> <p>7. Fašung Roman, Mochovská 28, Levice, SR Podiel: 28/4320</p> <p>8. Červenková Monika r. Prazáková, Ing., Šurska 4, Chorvátsky Grob, PSČ 900 25, SR Podiel: 1/2</p> <p>9. SR-Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, Bratislava, SR Podiel: 8/96</p> <p>10. Slovenská republika Podiel: 1/60</p> <p>11. Hollá Olga r. Kebisová, Pri starom letisku 24, Bratislava, SR Podiel: 8/96</p> <p>Správccovia</p> <p>1. Okresný úrad Bratislava, Staromestská 6, Bratislava, PSČ 814 40, SR, (Či: 00151866001)</p> <p>2. E 3977 - Jaroš Ivan, MUDr., Záhradnícka 59, Šafa, SR Podiel: 1/1</p> <p>1. E 3978 - Šandorová Mária, B-Rybničná 33 Podiel: 1/2</p> <p>2. Šandorová Mária r. Brúderová, Zatevná 6, Bratislava, PSČ 841 02, SR Podiel: 1/2</p> <p>3. E 3979/2 - Zeman Milan, Pračanská 35, 83107 Bratislava Podiel: 1/1</p> <p>1. E 3980/1 - Fekete Stanislav, Ing., Pečnianska 15, Bratislava, PSČ 851 01, SR Podiel: 1/2</p> <p>2. Benešová Eva r. Feketová, Partizánska 8, Šafa, PSČ 927 01, SR Podiel: 1/4</p> <p>3. Jurova Helena r. Feketová, Plickova 11, Bratislava, PSČ 831 06, SR Podiel: 1/4</p> <p>1. E 3980/2 - Melicher Dušan, Popolná 50, Bratislava, SR Podiel: 1/5</p> <p>2. Melicher Ondrej, Koncová 17, Bratislava, SR Podiel: 1/5</p> <p>3. Zišková Viera r. Feketeová, Koncová 15, Bratislava, PSČ 831 07, SR Podiel: 1/5</p> <p>4. Feketeová Terézia r. Melicherová, Za humnami 25, Bratislava, PSČ 831 07, SR Podiel: 1/5</p> <p>5. Melicher Ján, Ing., Pri starom letisku 18, Bratislava, SR Podiel: 1/5</p> <p>E 3981 - Bánovský Jozef r. Bánovský, Ing., Černyševského 7, Bratislava, SR Podiel: 1/1</p> <p>E 3982/1 - SOBOLICOVA MATILDA R.FEKETE BRATISLAVA PRUJAZDNA 15 Podiel: 1/1</p> <p>E 3973 - Gajdárová Anna r. Vitalošová, B-Pri struhe 28 Podiel: 1/1</p> <p>1. E 3967 - Kristofíčov Mária, B-Teplická 11 Podiel: 1/3</p> <p>2. Kristofíč Eduard, B-Roľnícka 35 Podiel: 1/3</p> <p>3. Kristofíč Miroslav, B-Roľnícka 101 Podiel: 1/3</p> <p>1. E 3966, 3965, - Vlček Martin (zomrel) Podiel: 1/1</p> <p>Správccovia</p> <p>1. Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 81715 Bratislava 11</p> <p>E 3960 - Leška František r. Leška, Budyšínska 10, Bratislava, PSČ 831 03, SR Podiel: 1/1</p> <p>1. E 3847 - Orthová Viktoria r. Sandorová, Šalviava 56, Bratislava, PSČ 82101, SR Podiel: 1/2</p> <p>2. Vojteková Andrea r. Zemanová, Kratiný 13, Bratislava, SR Podiel: 1/6</p> <p>3. Sandor Ivan r. Sandor, Ing., Gregorovej 14, Bratislava, PSČ 821 03, SR Podiel: 1/6</p> <p>4. Potocká Tatiana r. Mučková, Tabakova 10, Bratislava, SR Podiel: 1/18</p> <p>5. Mučka Dušan r. Mučka, 4380 South Service Road I. Burlington, ONT. L7L 5Y6, Canada Podiel: 1/18</p> <p>6. Mučka Fedor r. Mučka, 9-Handeam Cathcart Road, Port Elizabeth, Juhoafrická republika Podiel: 1/18</p> <p>E 3846 - Bánovský Jozef, Ing., Černyševského 7, Bratislava, SR Podiel: 1/1</p> <p>1. E 3845 - Olšová Andrea r. Olšová, Nitrianska 107, Šafa-Veča, PSČ 927 05, SR Podiel: 3/48</p> <p>2. Holzmánová Katarína r. Orthová, Strojnícka 42, Bratislava, PSČ 821 05, SR Podiel: 1/10</p> <p>3. Olša Martin r. Olša, Ing., Nitrianska 107, Šafa-Veča, PSČ 927 05, SR Podiel: 3/48</p> <p>4. Zemanová Alena r. Zemanová, Mgr., Kataríny Brúderovej 14, Bratislava, PSČ 831 07, SR Podiel: 1/10</p> <p>5. Zemanová Renata, Mierová 58, Bratislava, PSČ 821 05, SR Podiel: 1/10</p> <p>6. Orth Juraj r. Orth, Zbrody 2, Bratislava, PSČ 831 07, SR Podiel: 1/10</p> <p>7. Slezák Matuš r. Slezák, Zbrody 2, Bratislava, PSČ 831 07, SR Podiel: 1/10</p> <p>8. Spanielová Zdena r. Orthová, Pod Váľkom 9575/2, Bratislava, PSČ 831 07, SR Podiel: 1/10</p> <p>9. Spanielová Zdena r. Orthová, Pod Váľkom 9575/2, Bratislava, PSČ 831 07, SR Podiel: 1/40</p> <p>10. Holzmánová Katarína r. Orthová, Strojnícka 42, Bratislava, PSČ 821 05, SR Podiel: 1/40</p> <p>11. Orth Juraj r. Orth, Ing., Zbrody 2, Bratislava, PSČ 831 07, SR Podiel: 1/40</p> <p>12. Slezák Matuš r. Slezák, Zbrody 2, Bratislava, PSČ 831 07, SR Podiel: 1/40</p> <p>13. Zemanová Renata r. Zemanová, Ing., Mierová 58, Bratislava, PSČ 821 05, SR Podiel: 1/40</p> <p>14. Zemanová Alena, Roľnícka 227, Bratislava, PSČ 831 07, SR Podiel: 1/40</p> <p>15. Bartová Veronika r. Dubajová, Soblahovská 59, Trenčín, PSČ 911 01, SR Podiel: 2/48</p> <p>16. Dubajová Juliana r. Dubajová, MUDr., Misionárska 8, Nitra, PSČ 949 01, SR Podiel: 2/48</p> <p>17. Dubaj Ondrej r. Dubaj, Misionárska 8, Nitra, PSČ 949 01, SR Podiel: 2/48</p> <p>1. E 3848 - Orthová Viktoria r. Sandorová, Šalviava 56, Bratislava, PSČ 82101, SR Podiel: 1/2</p> <p>2. Bachratý Karel r. Bachratý, Ing., 138 Boston Avenue, 021 55 Medford, USA Podiel: 1/6</p> <p>3. Sandor Ivan r. Sandor, Ing., Gregorovej 14, Bratislava, PSČ 821 03, SR Podiel: 1/6</p> <p>4. Potocká Tatiana r. Mučková, Tabakova 10, Bratislava, SR Podiel: 1/18</p> <p>5. Mučka Dušan r. Mučka, 4380 South Service Road I. Burlington, ONT. L7L 5Y6, Canada Podiel: 1/18</p> <p>6. Mučka Fedor r. Mučka, 9-Handeam Cathcart Road, Port Elizabeth, Juhoafrická republika Podiel: 1/18</p> <p>E 3844- Vlastníci</p> <p>1. Slovenská republika Podiel: 15/96 2. Slovenská republika Podiel: 1/32</p> <p>3. Hollá Olga r. Kebisová, Pri starom letisku 24, 83107 Bratislava Podiel: 15/96</p> <p>4. Hollá Olga r. Kebisová, Pri starom letisku 24, 83107 Bratislava Podiel: 3/64</p> <p>5. Hollá Olga r. Kebisová, Pri starom letisku 24, 83107 Bratislava Podiel: 15/96</p> <p>6. Fašung Vladimír (II), Podiel: 6/96 7. Vitalošová Daniela r. Fašungová, Dorastenecká 25, 83107 Bratislava Podiel: 3/64</p> <p>8. Fašung Roman, Mochovská 28, 93405 Levice Podiel: 13/2304</p> <p>9. Fašung Pavol, Dolní Chalupy 96, 67555 Třebíč-Hrotovice, Česká republika Podiel: 5/1152</p> <p>10. Simúthová Miroslava r. Fašungová, Podzáhradná 12132/100, Bratislava, PSČ 821 07, SR Podiel: 13/2304</p> <p>11. Fašung Miroslav, Bajkalská 720/41, 82105 Bratislava Podiel: 13/64</p> <p>12. Jušíková Jarmila r. Botlová, Letná 18, 06401 Stará Ľubovňa Podiel: 1/8</p> <p>Správccovia</p> <p>1. Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 81715 Bratislava 11</p> <p>2. Okresný úrad Bratislava, Staromestská 6, Bratislava, PSČ 814 40, SR, (Či: 00151866001)</p>
--------	------	--------	--

2805/11	5103	509	<p>reg. C - Fekete Jaroslav r. Fekete, Ing., Rybníčná 23, Bratislava, PSČ 831 07, SR Podiel: 1/4</p> <p>2. Feketeová Emília, Rybníčná 19, Bratislava, PSČ 831 07, SR Podiel: 1/12</p> <p>3. Fekete Ján r. Fekete, Rybníčná 19, Bratislava, PSČ 831 07, SR Podiel: 1/12</p> <p>4. Balážová Zuzana, RNDr., Zechenterova 329/7, Kremnica, PSČ 967 01, SR Podiel: 1/12</p> <p>5. Fekete Karol r. Fekete, Rofnicka 263, Bratislava, PSČ 831 07, SR Podiel: 1/4</p> <p>6. Fekete Ján r. Fekete a Mária Feketeová r. Buciová, Rybníčná 19, Bratislava, PSČ 831 07, SR Podiel: 1/4</p>
2814/1	5389	6 705	<p>E 4149/1, 4174, 4121/5, 4137/2, 4121/7, 4131/7, 4121/8, 4216, 4128/1, 5540, 5541-5545, 4124, 5612, 4123, - Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, 81499 Bratislava Podiel: 1/1</p> <p>1. E 4172/69 - Rajčeková Marta r. Fašungová, Exnárova 3135/45, Bratislava, PSČ 821 03, SR Podiel: 1/3</p> <p>2. Nádaždy Jozef, Ing., Šinkovské 35, Bratislava, PSČ 831 07, SR Podiel: 1/3</p> <p>3. Feketeová Agneša, Rofnicka 57, Bratislava, PSČ 831 07, SR Podiel: 1/3</p> <p>E 4142/27 - JAKABOVA HEDVIGA B-BUDISINSKA 20 Podiel: 1/1</p> <p>E 4172/62, 4172/61, 4172/60, - DETVIANSKA spol. s r.o., Rybníčná 40/C, Bratislava, PSČ 831 06, SR Podiel: 1/1</p> <p>E 4138/2 - ALFA SALUTO REAL, s.r.o., Saratovská 26/A, Bratislava, PSČ 841 02, SR Podiel: 1/1</p> <p>E 4138/1 - Hebertová Eva r. Feketeová, Súlovce 276, Oponice, PSČ 956 14, SR Podiel: 1/1</p> <p>1. E 4172/63 - Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, 81499 Bratislava Podiel: 1/2</p> <p>2. Vargová Katarína r. Kubovitsová, Pofovnicka 4, Komárno, PSČ 945 01, SR Podiel: 1/12</p> <p>3. Petheová Eva r. Kubovitsová, Gombaiho 7, Komárno, PSČ 945 01, SR Podiel: 1/12</p> <p>4. Zsákovcová Zuzana r. Kubovitsová, Mgr., Strážna 6, Komárno, PSČ 945 01, SR Podiel: 1/12</p> <p>5. Lénárt Tibor r. Lénárt, JUDr., Wolfganga Kempelena 26, Nitra, PSČ 949 01, SR Podiel: 1/12</p> <p>6. Lénárt Peter, M.Curie Skłodowskej 3, 85104 Bratislava Podiel: 1/12</p> <p>7. Lénártová Katarína, Jankolova 4, 85104 Bratislava Podiel: 1/12</p> <p>E 4126/1 - BRUCKNEROVA MILADA R. ZEMANOVA, ZA FAROU 20 Podiel: 1/1</p>
2753	5389	6 711	<p>E 4128/1, 4128/2, 4128/3, 4129, 4119, 5425, 5435-5453, 4215, - Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, 81499 Bratislava Podiel: 1/1</p>
SPOLU		54 177	
CELKOM RIEŠENÉ ÚZEMIE		686 964	

C.2. PREHĽAD VLASTNÍCKYCH VZŤAHOV V JEDNOTLIVÝCH SEKTOROCH

V riešenom území zóny Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory pozostávajú navrhované jednotlivé sektory z nasledovných parciel:

Parcela číslo	List vlastníctva	plocha m ²	poznámka	vlastníci
2749/2	4771	119		CPT Infra, s.r.o.
2100/22	4771	13 448		CPT Infra, s.r.o.
2100/48	4771	18 696		CPT Infra, s.r.o.
2100/50	4771	4 434		CPT Infra, s.r.o.
2100/45	2847	6 114	časť parcely	CPT Infra, s.r.o.
2749/4	2847	48	časť parcely	CPT Infra, s.r.o.
SEKTOR I		42 859		

Parcela číslo	List vlastníctva	plocha m ²	poznámka	vlastníci
2100/23	4770	11 213		CPT Infra, s.r.o.
2100/6	4770	10 790		CPT Infra, s.r.o.
2100/7	4770	22 077		CPT Infra, s.r.o.
2749/6	4770	120		CPT Infra, s.r.o.
2810/9	4770	2 524		CPT Infra, s.r.o.
2810/1	4770	1 384		CPT Infra, s.r.o.
2810/4	4770	1 433		CPT Infra, s.r.o.
2100/45	2847	3 387	časť parcely	CPT Infra, s.r.o.
2749/4	2847	52	časť parcely	CPT Infra, s.r.o.
SEKTOR II		52 980		

Parcela číslo	List vlastníctva	plocha m ²	poznámka	vlastníci
2092/1	2847	918		CPT Infra, s.r.o.
2092/21	2847	2 773	časť parcely	CPT Infra, s.r.o.
2092/52	2847	5 964		CPT Infra, s.r.o.
2092/53	2847	281		CPT Infra, s.r.o.
2092/58	2847	5 326		CPT Infra, s.r.o.
2092/59	2847	3 543		CPT Infra, s.r.o.
2092/62	2847	338		CPT Infra, s.r.o.
2092/65	2847	354		CPT Infra, s.r.o.
2092/75	2847	2 375		CPT Infra, s.r.o.
2092/76	2847	2 283		CPT Infra, s.r.o.
2092/77	2847	1 917		CPT Infra, s.r.o.
2092/82	2847	667		CPT Infra, s.r.o.
2092/83	2847	67		CPT Infra, s.r.o.
2110/4	2847	181		CPT Infra, s.r.o.
2110/5	2847	80		CPT Infra, s.r.o.
2110/6	2847	70		CPT Infra, s.r.o.
2110/9	2847	41		CPT Infra, s.r.o.
2119/22	2847	553		CPT Infra, s.r.o.
2119/23	2847	2 909		CPT Infra, s.r.o.
2119/28	2847	845		CPT Infra, s.r.o.
2119/29	2847	163		CPT Infra, s.r.o.
2119/30	2847	149		CPT Infra, s.r.o.
2119/32	2847	2 013		CPT Infra, s.r.o.
2119/38	2847	86		CPT Infra, s.r.o.
2092/17	4771	10 140		CPT Infra, s.r.o.
2092/55	4771	17 479		CPT Infra, s.r.o.
2092/56	4771	5 464		CPT Infra, s.r.o.
2092/57	4771	6 487		CPT Infra, s.r.o.

2092/60	4771	423		CPT Infra, s.r.o.
2092/61	4771	1 050		CPT Infra, s.r.o.
2092/80	4771	539		CPT Infra, s.r.o.
2092/84	4771	1 215		CPT Infra, s.r.o.
2110/3	4771	500		CPT Infra, s.r.o.
2110/7	4771	66		CPT Infra, s.r.o.
2110/8	4771	135		CPT Infra, s.r.o.
2119/4	4771	891		CPT Infra, s.r.o.
2119/15	4771	19 533		CPT Infra, s.r.o.
2119/17	4771	1 866		CPT Infra, s.r.o.
2119/18	4771	3 613		CPT Infra, s.r.o.
2092/51	5276	389		iní vlastníci
2805/4, 2805/11	5389/5103	10 976	časť Račiansky potok	iní vlastníci
2753	5389	3 752	časť Svätôjurská cesta	iní vlastníci
SEKTOR III		118 414		

Parcela číslo	List vlastníctva	plocha m ²	poznámka	vlastníci
2110/2	4771	1 115		CPT Infra, s.r.o.
2119/14	4771	56 285		CPT Infra, s.r.o.
2119/19	4771	1 558		CPT Infra, s.r.o.
2119/24	2847	3 573		CPT Infra, s.r.o.
2119/31	2847	1 445	časť parcely	CPT Infra, s.r.o.
2119/39	2847	2 777		CPT Infra, s.r.o.
2805/4, 2805/11	5389/5103	11 613	časť Račiansky potok	iní vlastníci
SEKTOR IV		78 366		

Parcela číslo	List vlastníctva	plocha m ²	poznámka	vlastníci
2110/10	4771	1 964		CPT Infra, s.r.o.
2119/1	4771	81 026		CPT Infra, s.r.o.
2119/12	4771	29 585		CPT Infra, s.r.o.
2119/31	2847	5 997	časť parcely	CPT Infra, s.r.o.
2119/37	2847	7 482		CPT Infra, s.r.o.
2119/40	4771	1 090		CPT Infra, s.r.o.
2119/5	5389	65	prúžok Vajnorský potok	iní vlastníci
2752/2	5389	768	prúžok Vajn.potok časť	iní vlastníci
2805/4, 2805/11	5389/5103	16 728	Račiansky potok časť	iní vlastníci
SEKTOR V		144 705		

Parcela číslo	List vlastníctva	plocha m ²	poznámka	vlastníci
2092/21	2847	8 559	časť parcely	CPT Infra, s.r.o.
2092/30	2847	5 536		CPT Infra, s.r.o.
2092/78	2847	5 227		CPT Infra, s.r.o.
2092/79	2847	2 040		CPT Infra, s.r.o.
2092/63	2847	9 349		CPT Infra, s.r.o.
2092/64	2847	6 953		CPT Infra, s.r.o.
2752/3	2847	38		CPT Infra, s.r.o.
2119/25	2847	1 536		CPT Infra, s.r.o.
2119/26	2847	225		CPT Infra, s.r.o.
2119/27	2847	216		CPT Infra, s.r.o.
2092/18	4771	25 064		CPT Infra, s.r.o.
2092/19	4771	34 721		CPT Infra, s.r.o.

2119/2	4771	230		CPT Infra, s.r.o.
2119/3	4771	637		CPT Infra, s.r.o.
2119/13	4771	15 123		CPT Infra, s.r.o.
2119/16	4771	13 537		CPT Infra, s.r.o.
2119/20	4771	289		CPT Infra, s.r.o.
2119/21	4771	62		CPT Infra, s.r.o.
2752/1	4771	353		CPT Infra, s.r.o.
2752/4	4771	42		CPT Infra, s.r.o.
2753	5389	2 959	časť Svätôjurská cesta	iní vlastníci
2752/2	5389	222	prúžok Vajn.potok časť	iní vlastníci
SEKTOR VI		132 918		

Parcela číslo	List vlastníctva	plocha m ²	poznámka	vlastníci
2130/1	4771	53 843		CPT Infra, s.r.o.
2130/16	4771	14 982		CPT Infra, s.r.o.
2130/17	4771	37 255		CPT Infra, s.r.o.
2130/18	2847	3 937		CPT Infra, s.r.o.
2814/1	5389	6 705	Vajnorský potok	iní vlastníci
SEKTOR VII		116 722		

SPOLU	686 964
--------------	----------------

C.3 PREHĽAD POZEMKOV NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY A ASANÁCIE

POZEMKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY					
D1					
základná cestná komunikačná sieť dopravnej obsluhy územia vrátane chodníkov, cyklistických trás, parkovacie státia pri komunikáciách a zelene pri komunikáciách					
POZEMKY VLASTNÍCTVO CPT Infra, s.r.o., k.ú.Bratislava III.Vajnory					
č	parcela číslo	list vlastníctva	plocha celkom m ²	plocha ver. stavba m ²	poznámka
1	2092/52	2847	281	21	časť parcely
2	2092/53	2847	5 964	5 964	cela parcela
3	2092/64	2847	6 953	6 953	cela parcela
4	2092/65	2847	354	354	cela parcela
5	2100/45	2847	9 501	9 501	cela parcela
6	2110/5	2847	80	9	časť parcely
7	2110/6	2847	70	70	cela parcela
8	2119/23	2847	2 909	2 909	cela parcela
9	2119/25	2847	1 536	1 536	cela parcela
10	2119/26	2847	225	225	cela parcely
11	2119/27	2847	216	216	cela parcela
12	2119/31	2847	7 442	1 330	časť parcely
13	2119/39	2847	2 777	2 632	časť parcely
14	2130/18	2847	3 937	3 801	časť parcely
15	2749/4	2847	100	100	cela parcela
16	2752/3	2847	38	38	cela parcela
17	2119/24	2847	3 574	3 574	cela parcela
18	2119/37	2847	7 482	5 348	časť parcely
19	2100/7	4770	22 077	815	časť parcely
20	2092/57	4771	6 487	179	časť parcely
21	2110/10	4771	1 964	43	časť parcely
22	2110/3	4771	500	17	časť parcely
23	2119/1	4771	81 026	10 173	časť parcely
24	2119/12	4771	29 585	1 915	časť parcely
25	2119/40	4771	1 090	419	časť parcely
26	2130/1	4771	53 843	5 742	časť parcely
27	2130/17	4771	37 255	1 589	časť parcely
28	2100/50	4771	4 438	200	časť parcely
29	2119/14	4771	56 285	8 292	časť parcely
30	2119/19	4771	1 558	214	časť parcely
31	2092/55	4771	17 478	56	časť parcely
SPOLU			367 025	74 232	

POZEMKY INÍ VLASTNÍCI V RIEŠENOM ÚZEMÍ, k.ú.Bratislava III.Vajnory					
č	parcela číslo	list vlastníctva	plocha celkom m ²	plocha ver. stavba m ²	poznámka
1	2092/51	5276	389	105	Klena časť parcely
2	2119/5	5389	65	12	prúžok pri Vajnorskom potoku časť parcely
3	2752/2	5389	990	52	prúžok pri Vajnorskom potoku časť parcely
4	2805/4, 2805/11	5389/ 5103	39 317	1 170	Račiansky potok časť parcely
5	2814/1	5389	6 705	54	Vajnorský potok časť parcely
6	2753	5389	6 711	192	Svätojurská cesta časť parcely
SPOLU			54 177	1 584	
CELKOM			421 202	75 816	

POZEMKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY					
D2					
podchod pod cestnou komunikáciou pre chodcov a cyklistov Svätajurská cesta					
k.ú.Bratislava III.Vajnory					
č	parcels číslo	list vlastníctva	plocha celkom m2	plocha ver. stavba m2	poznámka
1	2753	nezalozeny LV	6 711	228	časť parcely
SPOLU			6 711	228	

POZEMKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY					
T1					
sieť verejného vodovodu na obsluhu riešeného územia					
POZEMKY VLASTNÍCTVO CPT Infra, s.r.o., k.ú.Bratislava III.Vajnory					
č	parcels číslo	list vlastníctva	plocha celkom m2	poznámka	
1	2092/53	2847	5 964	vecné bremeno	
2	2092/64	2847	6 953	vecné bremeno	
3	2092/65	2847	354	vecné bremeno	
4	2100/45	2847	9 501	vecné bremeno	
5	2110/6	2847	70	vecné bremeno	
6	2119/23	2847	2 909	vecné bremeno	
7	2119/24	2847	3 573	vecné bremeno	
8	2119/25	2847	1 536	vecné bremeno	
9	2119/26	2847	225	vecné bremeno	
10	2119/27	2847	216	vecné bremeno	
11	2119/31	2847	7 442	vecné bremeno	
12	2119/37	2847	7 482	vecné bremeno	
13	2119/39	2847	2 777	vecné bremeno	
14	2130/18	2847	3 937	vecné bremeno	
15	2749/4	2847	100	vecné bremeno	
16	2752/3	2847	38	vecné bremeno	
17	2100/7	4770	22 077	vecné bremeno	
18	2119/1	4771	81 026	vecné bremeno	
19	2119/12	4771	29 585	vecné bremeno	
20	2119/14	4771	56 285	vecné bremeno	
21	2119/19	4771	1 558	vecné bremeno	
22	2130/1	4771	53 843	vecné bremeno	
SPOLU			297 451		

POZEMKY INÍ VLASTNÍCI V RIEŠENOM ÚZEMÍ, k.ú.Bratislava III.Vajnory					
č	parcels číslo	list vlastníctva	plocha celkom m2	poznámka	
1	2119/5	5389	65	vecné bremeno	
2	2752/2	5389	990	vecné bremeno	
3	2805/4, 2805/11	5389/ 5103	39 317	vecné bremeno	
4	2814/1	5389	6 705	vecné bremeno	
5	2753	5389	6 711	vecné bremeno	
SPOLU			53 788		

CELKOM	351 239
---------------	----------------

POZEMKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY				
T2 splašková kanalizácia vrátane tlakovej kanalizácie a čerpadiel na obsluhu riešeného územia				
POZEMKY VLASTNÍCTVO CPT Infra, s.r.o., k.ú.Bratislava III.Vajnory				
č	parcela číslo	list vlastníctva	plocha celkom m2	poznámka
1	2092/53	2847	5 964	vecné bremeno
2	2092/58	2847	5 326	vecné bremeno
3	2092/64	2847	6 953	vecné bremeno
4	2092/65	2847	354	vecné bremeno
5	2100/45	2847	9 501	vecné bremeno
6	2110/6	2847	70	vecné bremeno
7	2119/23	2847	2 909	vecné bremeno
8	2119/24	2847	3 573	vecné bremeno
9	2119/25	2847	1 536	vecné bremeno
10	2119/26	2847	225	vecné bremeno
11	2119/27	2847	216	vecné bremeno
12	2119/31	2847	7 442	vecné bremeno
13	2119/32	2847	2 013	vecné bremeno
14	2119/37	2847	7 482	vecné bremeno
15	2119/39	2847	2 777	vecné bremeno
16	2130/18	2847	3 937	vecné bremeno
17	2749/4	2847	100	vecné bremeno
18	2752/3	2847	38	vecné bremeno
19	2749/6	4770	120	vecné bremeno
20	2092/60	4771	423	vecné bremeno
21	2092/80	4771	539	vecné bremeno
22	2092/84	4771	1 215	vecné bremeno
23	2119/1	4771	81 026	vecné bremeno
24	2119/14	4771	56 285	vecné bremeno
25	2119/15	4771	19 533	vecné bremeno
26	2119/19	4771	1 558	vecné bremeno
27	2130/1	4771	53 843	vecné bremeno
SPOLU			274 958	

POZEMKY INÍ VLASTNÍCI V RIEŠENOM ÚZEMÍ, k.ú.Bratislava III.Vajnory				
č	parcela číslo	list vlastníctva	plocha celkom m2	poznámka
1	2092/51	5276	389	vecné bremeno ČS
2	2805/4, 2805/11	5389/5103	39 317	vecné bremeno
3	2814/1	5389	6 705	vecné bremeno
4	2753	5389	6 711	vecné bremeno
SPOLU			13 416	

CELKOM	288 374
---------------	----------------

POZEMKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY**T3****dažďová kanalizácia pre obsluhu riešeného územia****POZEMKY VLASTNÍCTVO CPT Infra, s.r.o., k.ú.Bratislava III.Vajnory**

č	parcela číslo	list vlastníctva	plocha	
			celkom m ²	poznámka
1	2092/53	2847	5 964	vecné bremeno
2	2092/58	2847	5 326	vecné bremeno
3	2092/59	2847	3 543	vecné bremeno
4	2092/62	2847	338	vecné bremeno
5	2092/64	2847	6 953	vecné bremeno
6	2092/65	2847	354	vecné bremeno
7	2092/82	2847	667	vecné bremeno
8	2100/45	2847	9 501	vecné bremeno
9	2110/4	2847	181	vecné bremeno
10	2110/6	2847	70	vecné bremeno
11	2119/22	2847	553	vecné bremeno
12	2119/23	2847	2 909	vecné bremeno
11	2119/24	2847	3 573	vecné bremeno
12	2119/25	2847	1 536	vecné bremeno
13	2119/26	2847	225	vecné bremeno
14	2119/27	2847	216	vecné bremeno
15	2119/37	2847	7 482	vecné bremeno
15	2119/38	2847	86	vecné bremeno
16	2119/39	2847	2 777	vecné bremeno
17	2130/18	2847	3 937	vecné bremeno
18	2749/4	2847	100	vecné bremeno
19	2100/23	4770	11 213	vecné bremeno
20	2100/6	4770	10 790	vecné bremeno
21	2100/7	4770	22 077	vecné bremeno
22	2092/18	4771	25 064	vecné bremeno
23	2092/57	4771	6 487	vecné bremeno
24	2092/60	4771	423	vecné bremeno
25	2110/10	4771	1 964	vecné bremeno
26	2110/2	4771	1 115	vecné bremeno
27	2119/1	4771	81 026	vecné bremeno
28	2119/12	4771	29 585	vecné bremeno
29	2119/14	4771	56 285	vecné bremeno
30	2119/19	4771	1 558	vecné bremeno
31	2119/20	4771	289	vecné bremeno
32	2119/21	4771	62	vecné bremeno
33	2119/40	4771	1 090	vecné bremeno
34	2130/1	4771	53 843	vecné bremeno
35	2130/16	4771	14 982	vecné bremeno
36	2752/4	4771	42	vecné bremeno

SPOLU**374 186****POZEMKY INÍ VLASTNÍCI V RIEŠENOM ÚZEMÍ, k.ú.Bratislava III.Vajnory**

č	parcela číslo	list vlastníctva	plocha	
			celkom m ²	poznámka
1	2119/5	5389	65	vecné bremeno
2	2752/2	5389	990	vecné bremeno
3	2805/4, 2805/11	5389/5103	39 317	vecné bremeno
4	2814/1	5389	6 705	vecné bremeno
5	2753	5389	6 711	vecné bremeno

SPOLU**53 788****CELKOM****427 974**

POZEMKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY					
T4					
retenčná vrstva, terénne úpravy v súvislosti s retenciou dažďových vôd					
POZEMKY VLASTNÍCTVO CPT Infra, s.r.o., k.ú.Bratislava III.Vajnory					
č	parcela číslo	list vlastníctva	plocha celkom m ²	plocha ver. stavba m ²	poznámka
1	2092/1	2847	918	918	vecné bremeno
2	2092/21	2847	11 332	11 332	vecné bremeno
3	2092/30	2847	5 536	5 536	vecné bremeno
4	2092/52	2847	281	281	vecné bremeno
5	2092/53	2847	5 964	5 964	vecné bremeno
6	2092/58	2847	5 326	5 326	vecné bremeno
7	2092/59	2847	3 543	3 543	vecné bremeno
8	2092/62	2847	338	338	vecné bremeno
9	2092/63	2847	9 349	9 349	vecné bremeno
10	2092/64	2847	6 953	6 953	vecné bremeno
11	2092/65	2847	354	354	vecné bremeno
12	2092/75	2847	2 375	2 375	vecné bremeno
13	2092/76	2847	2 283	2 283	vecné bremeno
14	2092/77	2847	1 917	1 917	vecné bremeno
15	2092/78	2847	5 227	5 227	vecné bremeno
16	2092/79	2847	2 040	2 040	vecné bremeno
17	2092/82	2847	667	667	vecné bremeno
18	2092/83	2847	67	67	vecné bremeno
19	2100/45	2847	9 501	9 501	vecné bremeno
20	2110/4	2847	181	181	vecné bremeno
21	2110/5	2847	80	80	vecné bremeno
22	2110/6	2847	70	70	vecné bremeno
23	2110/9	2847	41	41	vecné bremeno
24	2119/22	2847	553	553	vecné bremeno
25	2119/23	2847	2 909	2 909	vecné bremeno
26	2119/24	2847	3 573	3 573	vecné bremeno
27	2119/25	2847	1 536	1 536	vecné bremeno
28	2119/26	2847	225	225	vecné bremeno
29	2119/27	2847	216	216	vecné bremeno
30	2119/28	2847	845	845	vecné bremeno
31	2119/29	2847	163	163	vecné bremeno
32	2119/30	2847	149	149	vecné bremeno
33	2119/31	2847	7 442	7 442	vecné bremeno
34	2119/32	2847	2 013	2 013	vecné bremeno
35	2119/37	2847	7 482	7 482	vecné bremeno
36	2119/38	2847	86	86	vecné bremeno
37	2119/39	2847	2 777	2 777	vecné bremeno
38	2130/18	2847	3 937	3 937	vecné bremeno
39	2749/4	2847	100	100	vecné bremeno
40	2752/3	2847	38	38	vecné bremeno
41	2100/23	4770	11 213	11 213	vecné bremeno
42	2100/6	4770	10 790	10 790	vecné bremeno
43	2100/7	4770	22 077	22 077	vecné bremeno
44	2749/6	4770	120	120	vecné bremeno
45	2810/1	4770	1 384	1 384	vecné bremeno
46	2810/4	4770	1 433	1 433	vecné bremeno
47	2810/9	4770	2 524	2 524	vecné bremeno
48	2092/17	4771	10 140	10 140	vecné bremeno
49	2092/18	4771	25 064	25 064	vecné bremeno
50	2092/19	4771	34 721	34 721	vecné bremeno
51	2092/55	4771	17 479	17 479	vecné bremeno
52	2092/56	4771	5 464	5 464	vecné bremeno
53	2092/57	4771	6 487	6 487	vecné bremeno
54	2092/60	4771	423	423	vecné bremeno
55	2092/61	4771	1 050	1 050	vecné bremeno

56	2092/80	4771	539	539	vecné bremeno
57	2092/84	4771	1 215	1 215	vecné bremeno
58	2100/22	4771	13 448	13 448	vecné bremeno
59	2100/48	4771	18 696	18 696	vecné bremeno
60	2100/50	4771	4 434	4 434	vecné bremeno
61	2110/10	4771	1 964	1 964	vecné bremeno
62	2110/2	4771	1 115	1 115	vecné bremeno
63	2110/3	4771	500	500	vecné bremeno
64	2110/7	4771	66	66	vecné bremeno
65	2110/8	4771	135	135	vecné bremeno
66	2119/1	4771	81 026	81 026	vecné bremeno
67	2119/12	4771	29 585	29 585	vecné bremeno
68	2119/13	4771	15 123	15 123	vecné bremeno
69	2119/14	4771	56 285	56 285	vecné bremeno
70	2119/15	4771	19 533	19 533	vecné bremeno
71	2119/16	4771	13 537	13 537	vecné bremeno
72	2119/17	4771	1 866	1 866	vecné bremeno
73	2119/18	4771	3 613	3 613	vecné bremeno
74	2119/19	4771	1 558	1 558	vecné bremeno
75	2119/2	4771	230	230	vecné bremeno
76	2119/20	4771	289	289	vecné bremeno
77	2119/21	4771	62	62	vecné bremeno
78	2119/3	4771	637	637	vecné bremeno
79	2119/4	4771	891	891	vecné bremeno
80	2119/40	4771	1 090	1 090	vecné bremeno
81	2130/1	4771	53 843	53 843	vecné bremeno
82	2130/16	4771	14 982	14 982	vecné bremeno
83	2130/17	4771	37 255	37 255	vecné bremeno
84	2749/2	4771	119	119	vecné bremeno
85	2752/1	4771	353	353	vecné bremeno
86	2752/4	4771	42	42	vecné bremeno
SPOLU			632 787	632 787	

POZEMKY INÍ VLASTNÍCI V RIEŠENOM ÚZEMÍ, k.ú.Bratislava III.Vajnory					
č	parcela číslo	list vlastníctva	plocha celkom m ²	plocha ver. stavba m ²	poznámka
1	2092/51	5276	389	389	vecné bremeno
2	2119/5	5389	65	65	vecné bremeno
3	2752/2	5389	990	990	vecné bremeno
4	2805/4, 2805/11	5389/5103	39 317	39 317	vecné bremeno
5	2814/1	5389	6 705	6 705	vecné bremeno
6	2753	5389	6 711	6 711	vecné bremeno
SPOLU			54 177	54 177	

CELKOM	686 964	686 964
---------------	----------------	----------------

POZEMKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY					
T5					
úprava polohy rozvodu VVN v riešenom území					
POZEMKY VLASTNÍCTVO CPT Infra, s.r.o., k.ú.Bratislava III.Vajnory					
č	parcela číslo	list vlastníctva	plocha celkom m ²		poznámka
1	2092/1	2847	918		vecné bremeno
2	2092/21	2847	11 332		vecné bremeno
3	2092/30	2847	5 536		vecné bremeno
4	2092/75	2847	2 375		vecné bremeno
5	2092/76	2847	2 283		vecné bremeno
6	2092/77	2847	1 917		vecné bremeno
7	2092/78	2847	5 227		vecné bremeno
8	2092/79	2847	2 040		vecné bremeno
9	2100/48	4771	18 696		vecné bremeno
SPOLU			50 324		

POZEMKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY				
T6				
distribučné transformačné stanice pre obsluhu riešeného územia				
POZEMKY VLASTNÍCTVO CPT Infra, s.r.o., k.ú.Bratislava III.Vajnory				
č	parcels číslo	list vlastníctva	plocha celkom m²	poznámka
1	2119/31	2847	7 442	vecné bremeno
2	2100/23	4770	11 213	vecné bremeno
3	2092/18	4771	25 064	vecné bremeno
4	2092/19	4771	34 721	vecné bremeno
5	2092/56	4771	5 464	vecné bremeno
6	2119/1	4771	81 026	vecné bremeno
7	2119/13	4771	15 123	vecné bremeno
8	2119/14	4771	56 285	vecné bremeno
9	2119/4	4771	891	vecné bremeno
10	2130/1	4771	53 843	vecné bremeno
SPOLU			291 072	

POZEMKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY				
T7				
rozvodná sieť NN pre obsluhu riešeného územia				
POZEMKY VLASTNÍCTVO CPT Infra, s.r.o., k.ú.Bratislava III.Vajnory				
č	parcels číslo	list vlastníctva	plocha celkom m²	poznámka
1	2092/53	2847	5 964	vecné bremeno
2	2092/64	2847	6 953	vecné bremeno
3	2092/65	2847	354	vecné bremeno
4	2100/45	2847	9 501	vecné bremeno
5	2110/6	2847	70	vecné bremeno
6	2119/23	2847	2 909	vecné bremeno
7	2119/24	2847	3 573	vecné bremeno
8	2119/25	2847	1 536	vecné bremeno
9	2119/26	2847	225	vecné bremeno
10	2119/27	2847	216	vecné bremeno
11	2119/31	2847	7 442	vecné bremeno
12	2119/37	2847	7 482	vecné bremeno
13	2119/39	2847	2 777	vecné bremeno
14	2130/18	2847	3 937	vecné bremeno
15	2749/4	2847	100	vecné bremeno
16	2752/3	2847	38	vecné bremeno
17	2100/7	4770	22 077	vecné bremeno
18	2119/1	4771	81 026	vecné bremeno
19	2119/12	4771	29 585	vecné bremeno
20	2119/14	4771	56 285	vecné bremeno
21	2119/19	4771	1 558	vecné bremeno
22	2130/1	4771	53 843	vecné bremeno
SPOLU			297 451	

POZEMKY INÍ VLASTNÍCI V RIEŠENOM ÚZEMÍ, k.ú.Bratislava III.Vajnory				
č	parcels číslo	list vlastníctva	plocha celkom m²	poznámka
1	2119/5	5389	65	vecné bremeno
2	2752/2	5389	990	vecné bremeno
3	2805/4, 2805/11	5389/ 5103	39 317	vecné bremeno
4	2814/1	5389	6 705	vecné bremeno
5	2753	5389	6 711	vecné bremeno
SPOLU			53 788	

CELKOM	351 239
---------------	----------------

POZEMKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY**T8****verejné osvetlenie komunikácií a verejných priestorov****POZEMKY VLASTNÍCTVO CPT Infra, s.r.o., k.ú.Bratislava III.Vajnory**

č	parcels číslo	list vlastníctva	plocha celkom m ²	poznámka
1	2092/53	2847	5 964	vecné bremeno
2	2092/64	2847	6 953	vecné bremeno
3	2092/65	2847	354	vecné bremeno
4	2100/45	2847	9 501	vecné bremeno
5	2110/6	2847	70	vecné bremeno
6	2119/23	2847	2 909	vecné bremeno
7	2119/24	2847	3 573	vecné bremeno
8	2119/25	2847	1 536	vecné bremeno
9	2119/26	2847	225	vecné bremeno
10	2119/27	2847	216	vecné bremeno
11	2119/31	2847	7 442	vecné bremeno
12	2119/37	2847	7 482	vecné bremeno
13	2119/39	2847	2 777	vecné bremeno
14	2130/18	2847	3 937	vecné bremeno
15	2749/4	2847	100	vecné bremeno
16	2752/3	2847	38	vecné bremeno
17	2119/1	4771	81 026	vecné bremeno
18	2119/12	4771	29 585	vecné bremeno
19	2119/14	4771	56 285	vecné bremeno
20	2119/19	4771	1 558	vecné bremeno
21	2130/1	4771	53 843	vecné bremeno

SPOLU**275 374****POZEMKY INÍ VLASTNÍCI V RIEŠENOM ÚZEMÍ, k.ú.Bratislava III.Vajnory**

č	parcels číslo	list vlastníctva	plocha celkom m ²	poznámka
1	2119/5	5389	65	vecné bremeno
2	2752/2	5389	990	vecné bremeno
3	2805/4, 2805/11	5389/ 5103	39 317	vecné bremeno
4	2814/1	5389	6 705	vecné bremeno
5	2753	5389	6 711	vecné bremeno

SPOLU**53 788****CELKOM****329 162**

POZEMKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY**T9****rozvodná sieť STL plynu pre obsluhu riešeného územia****POZEMKY VLASTNÍCTVO CPT Infra, s.r.o., k.ú.Bratislava III.Vajnory**

č	parcels číslo	list vlastníctva	plocha celkom m ²	poznámka
1	2092/53	2847	5 964	vecné bremeno
2	2092/58	2847	5 326	vecné bremeno
3	2092/59	2847	3 543	vecné bremeno
4	2092/62	2847	338	vecné bremeno
5	2092/63	2847	9 349	vecné bremeno
6	2092/64	2847	6 953	vecné bremeno
7	2092/65	2847	354	vecné bremeno
8	2100/45	2847	9 501	vecné bremeno
9	2110/4	2847	181	vecné bremeno
10	2110/6	2847	70	vecné bremeno
11	2119/23	2847	2 909	vecné bremeno
12	2119/24	2847	3 573	vecné bremeno
13	2119/25	2847	1 536	vecné bremeno
14	2119/26	2847	225	vecné bremeno
15	2119/27	2847	216	vecné bremeno
16	2119/31	2847	7 442	vecné bremeno
17	2119/37	2847	7 482	vecné bremeno
18	2119/39	2847	2 777	vecné bremeno
19	2130/18	2847	3 937	vecné bremeno
20	2749/4	2847	100	vecné bremeno
21	2752/3	2847	38	vecné bremeno
22	2100/23	4770	11 213	vecné bremeno
23	2100/6	4770	10 790	vecné bremeno
24	2100/7	4770	22 077	vecné bremeno
25	2810/9	4770	2 524	vecné bremeno
26	2092/18	4771	25 064	vecné bremeno
27	2092/19	4771	34 721	vecné bremeno
28	2110/10	4771	1 964	vecné bremeno
29	2119/1	4771	81 026	vecné bremeno
30	2119/12	4771	29 585	vecné bremeno
31	2119/14	4771	56 285	vecné bremeno
32	2119/19	4771	1 558	vecné bremeno
33	2119/40	4771	1 090	vecné bremeno
34	2130/1	4771	53 843	vecné bremeno
SPOLU			403 554	

POZEMKY INÍ VLASTNÍCI V RIEŠENOM ÚZEMÍ, k.ú.Bratislava III.Vajnory

č	parcels číslo	list vlastníctva	plocha celkom m ²	poznámka
1	2119/5	5389	65	vecné bremeno
2	2752/2	5389	990	vecné bremeno
3	2805/4, 2805/11	5389/ 5103	39 317	vecné bremeno
4	2814/1	5389	6 705	vecné bremeno
5	2753	5389	6 711	vecné bremeno

SPOLU**53 788****CELKOM****457 342**

POZEMKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY**T10****dátová sieť pre obsluhu riešeného územia****POZEMKY VLASTNÍCTVO CPT Infra, s.r.o., k.ú.Bratislava III.Vajnory**

č	parcels číslo	list vlastníctva	plocha celkom m ²	poznámka
1	2092/53	2847	5 964	vecné bremeno
2	2092/64	2847	6 953	vecné bremeno
3	2092/65	2847	354	vecné bremeno
4	2100/45	2847	9 501	vecné bremeno
5	2110/6	2847	70	vecné bremeno
6	2119/23	2847	2 909	vecné bremeno
7	2119/24	2847	3 573	vecné bremeno
8	2119/25	2847	1 536	vecné bremeno
9	2119/26	2847	225	vecné bremeno
10	2119/27	2847	216	vecné bremeno
11	2119/31	2847	7 442	vecné bremeno
12	2119/37	2847	7 482	vecné bremeno
13	2119/39	2847	2 777	vecné bremeno
14	2130/18	2847	3 937	vecné bremeno
15	2749/4	2847	100	vecné bremeno
16	2752/3	2847	38	vecné bremeno
17	2119/1	4771	81 026	vecné bremeno
18	2119/12	4771	29 585	vecné bremeno
19	2119/14	4771	56 285	vecné bremeno
20	2119/19	4771	1 558	vecné bremeno
21	2130/1	4771	53 843	vecné bremeno
SPOLU			275 374	

POZEMKY INÍ VLASTNÍCI V RIEŠENOM ÚZEMÍ, k.ú.Bratislava III.Vajnory

č	parcels číslo	list vlastníctva	plocha celkom m ²	poznámka
1	2119/5	5389	65	vecné bremeno
2	2752/2	5389	990	vecné bremeno
3	2805/4, 2805/11	5389/5103	39 317	vecné bremeno
4	2814/1	5389	6 705	vecné bremeno
5	2753	5389	6 711	vecné bremeno
SPOLU			53 788	

CELKOM**329 162**

POZEMKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY					
S1					
sadové úpravy v biokoridore Račianskeho potoka					
POZEMKY VLASTNÍCTVO CPT Infra, s.r.o., k.ú.Bratislava III.Vajnory					
č	parcela číslo	list vlastníctva	plocha celkom m ²	plocha ver. stavba m ²	poznámka
1	2092/52	2847	281	260	časť parcely
2	2092/59	2847	3 543	116	časť parcely
3	2110/4	2847	181	181	celá parcela
4	2110/5	2847	80	71	časť parcely
5	2110/9	2847	41	41	celá parcela
6	2119/28	2847	845	33	časť parcely
7	2100/7	4770	22 077	1 341	časť parcely
8	2092/57	4771	6 487	370	časť parcely
9	2092/61	4771	1 050	40	časť parcely
10	2100/50	4771	4 434	746	časť parcely
11	2110/10	4771	1 964	1 795	časť parcely
12	2110/2	4771	1 115	1 115	celá parcela
13	2110/3	4771	500	483	časť parcely
14	2110/7	4771	66	66	celá parcela
15	2110/8	4771	135	135	celá parcela
16	2119/14	4771	56 285	602	časť parcely
17	2119/18	4771	3 613	193	časť parcely
SPOLU			102 697	7 588	

POZEMKY INÍ VLASTNÍCI V RIEŠENOM ÚZEMÍ, k.ú.Bratislava III.Vajnory					
č	parcela číslo	list vlastníctva	plocha celkom m ²	plocha ver. stavba m ²	poznámka
1	2092/51	5276	389	25	časť parcely
2	2805/4, 2805/11	5389/5103	39 317	38 080	časť parcely
3	2753	5389	6 711	125	časť parcely
SPOLU			46 417	38 230	

CELKOM	149 114	45 818
---------------	----------------	---------------

POZEMKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY					
S2					
sadové úpravy v biokoridore Vajnorského potoka					
POZEMKY VLASTNÍCTVO CPT Infra, s.r.o., k.ú.Bratislava III.Vajnory					
č	parcela číslo	list vlastníctva	plocha celkom m ²	plocha ver. stavba m ²	poznámka
1	2092/30	2847	5 536	352	časť parcely
2	2092/63	2847	9 349	998	časť parcely
3	2092/79	2847	2 040	495	časť parcely
4	2092/18	4771	25 064	2 370	časť parcely
5	2092/19	4771	34 721	2 880	časť parcely
6	2119/12	4771	29 585	6 382	časť parcely
7	2119/13	4771	15 123	2 509	časť parcely
8	2119/16	4771	13 537	2 432	časť parcely
9	2119/20	4771	289	285	celá parcela
10	2119/21	4771	62	62	celá parcela
11	2130/1	4771	53 843	3 826	časť parcely
12	2130/16	4771	14 982	1 587	časť parcely
13	2130/17	4771	37 255	1 583	časť parcely
14	2752/1	4771	353	353	celá parcela
15	2752/4	4771	42	42	celá parcela
SPOLU			241 781	26 156	

POZEMKY INÍ VLASTNÍCI V RIEŠENOM ÚZEMÍ, k.ú.Bratislava III.Vajnory					
č	parcela číslo	list vlastníctva	plocha celkom m ²	plocha ver. stavba m ²	poznámka
1	2119/5	5389	65	60	časť parcely
2	2752/2	5389	990	964	časť parcely
3	2814/1	5389	6 705	6 705	celá parcela
4	2753	5389	6 711	416	časť parcely
SPOLU			14 471	8 145	

CELKOM	256 252	34 301
---------------	----------------	---------------

POZEMKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY				
S3				
sadové úpravy v ochrannom pásme VVN				
POZEMKY VLASTNÍCTVO CPT Infra, s.r.o., k.ú.Bratislava III.Vajnory				
č	parcela číslo	list vlastníctva	plocha celkom m ²	poznámka
1	2092/1	2847	918	vecné bremeno
2	2092/21	2847	11 332	vecné bremeno
3	2092/30	2847	5 536	vecné bremeno
4	2092/75	2847	2 375	vecné bremeno
5	2092/76	2847	2 283	vecné bremeno
6	2092/77	2847	1 917	vecné bremeno
7	2092/78	2847	5 227	vecné bremeno
8	2092/79	2847	2 040	vecné bremeno
SPOLU			31 628	

POZEMKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY					
S4					
sadové úpravy v priestore verejného parku					
POZEMKY VLASTNÍCTVO CPT Infra, s.r.o., k.ú.Bratislava III.Vajnory					
č	parcela číslo	list vlastníctva	plocha celkom m ²	plocha ver. stavba m ²	poznámka
1	2119/31	2847	7 442	922	časť pozemku
2	2119/1	4771	81 026	2 478	časť pozemku
SPOLU			88 468	3 400	

POZEMKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY					
V1					
úprava verejného priestoru a spevnených plôch v priestore pešej zóny v trase Svätajurskej cesty					
POZEMKY VLASTNÍCTVO CPT Infra, s.r.o., k.ú.Bratislava III.Vajnory					
č	parcela číslo	list vlastníctva	plocha celkom m ²	plocha ver. stavba m ²	poznámka
1	2092/58	2847	5 326	5 326	celá parcela
2	2092/59	2847	3 543	3 424	časť parcely
3	2092/62	2847	338	338	celá parcela
4	2092/63	2847	9 349	8 351	časť parcely
5	2119/22	2847	553	31	časť parcely
6	2092/60	4771	423	423	celá parcela
7	2092/61	4771	1 050	1 010	časť parcely
8	2119/15	4771	19 533	649	časť parcely
9	2119/16	4771	13 537	507	časť parcely
10	2119/17	4771	1 866	148	časť parcely
11	2119/18	4771	3 613	171	časť parcely
12	2119/3	4771	637	23	časť parcely
13	2119/4	4771	891	51	časť parcely
SPOLU			60 659	20 452	

POZEMKY INÍ VLASTNÍCI V RIEŠENOM ÚZEMÍ, k.ú.Bratislava III.Vajnory					
č	parcela číslo	list vlastníctva	plocha celkom m ²	plocha ver. stavba m ²	poznámka
1	2753	5389	6 711	5 978	časť parcely
SPOLU			6 711	5 978	

CELKOM	67 370	26 430
---------------	---------------	---------------

POZEMKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

V2

úprava verejného priestoru a spevnených plôch v priestore pešej osi kolmej na Svätojurskú cestu

POZEMKY VLASTNÍCTVO CPT Infra, s.r.o., k.ú.Bratislava III.Vajnory

č	parcela číslo	list vlastníctva	plocha		poznámka
			celkom m ²	ver. stavba m ²	
1	2092/82	2847	667	667	celá parcela
2	2092/83	2847	67	67	celá parcela
3	2119/22	2847	553	522	časť parcely
4	2119/29	2847	163	58	časť parcely
5	2119/32	2847	2 013	118	časť parcely
6	2119/38	2847	86	86	celá parcela
7	2119/39	2847	2 777	145	časť parcely
8	2092/56	4771	5 464	51	časť parcely
9	2092/57	4771	6 487	983	časť parcely
10	2092/80	4771	539	150	časť parcely
11	2092/84	4771	1 215	970	časť parcely
12	2119/1	4771	81 026	4 891	časť parcely
13	2119/14	4771	56 285	5 605	časť parcely
14	2119/15	4771	19 533	975	časť parcely
15	2119/17	4771	1 866	288	časť parcely
SPOLU			178 741	15 576	

D DOKLADOVÁ ČASŤ

Ku dokumentácii územného plánu zóny Technologický park CEPIT Bratislava - Vajnory prikladáme nasledovné prílohy

- D.01 Memorandum o porozumení a vzájomnej spolupráci na projekte CEPIT Bratislava Vajnory, 16.11.2007
- D.02 Záznam z 1.kvalitárskeho výboru, 1.6.2010
- D.03 Záznam z 2.kvalitárskeho výboru, 24.2.2015

MEMORANDUM O POROZUMENÍ A VZÁJOMNEJ SPOLUPRÁCI NA PROJEKTE CEPIT BRATISLAVA VAJNORY

prijaté týmito stranami :

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
primátor Ing. Andrej Ďurkovský

Mestská časť Bratislava – Vajnory
starosta Ing. Ján Mrva

CEPIT Holding GmbH
konateľ Mag. Axel Albrecht

PREAMBULA

Vyššie uvedené strany,

uvedomujúc si potrebu rozvoja znalostnej spoločnosti v Bratislave a v celom bratislavskom kraji ako aj projektu Cepit Bratislava a jeho priamy vplyv na hospodársky rast Mestskej časti Bratislava - Vajnory, ako aj celého bratislavského regiónu,

berúc ohľad aj na ďalší rozvoj infraštruktúry, vzdelanosti, aplikovaného výskumu, bývania, výstavnictva a služieb pre občanov pri zohľadnení potreby ochrany životného prostredia na území Mestskej časti Bratislava – Vajnory, s čím súvisí nevyhnutný rozvoj dopravnej infraštruktúry v súlade s podpísaným Memorandom o porozumení a vzájomnej spolupráci pri rozvoji dopravnej infraštruktúry v severovýchodnej časti hl. m. SR Bratislavy a Bratislavského samosprávneho kraja,

vyjadrujúc spoločný záujem a vôľu spájať spoločné úsilie súkromných podnikov a územnej samosprávy rôznych stupňov na ďalšom rozvoji územia bratislavského kraja a

uznávajúc vzájomné výhody, ktoré môžu pre všetky zúčastnené strany vzniknúť zo vzájomnej spolupráce a koordinácie svojich činností v tejto oblasti,

sa dohodli na prijatí tohto memoranda o porozumení a vzájomnej spolupráci na projekte Stredoeurópskeho parku inovatívnych technológií pod názvom CEPIT BRATISLAVA VAJNORY v Hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave, mestskej časti Vajnory.

Článok I
Oblasť spolupráce a ciele memoranda a
záväzky spoločnosti Cepit Holding GmbH a Mestskej časti Bratislava – Vajnory

1. Zúčastnené strany berú na vedomie, že projekt CEPIT BRATISLAVA - VAJNORY (Central European Park for Innovative Technologies / Stredoeurópsky park pre inovatívne technológie) (ďalej len „CEPIT“ alebo „park“) predstavuje záväzný zámer súkromných investorov združených v spoločnosti CEPIT Holding GmbH vytvoriť v Bratislave moderný vedecko-technologický park situovaný v lokalite bratislavskej mestskej časti Vajnory a v dostupnosti stredoeurópskych metropol Viedne, Prahy a Budapešti.
2. Zúčastnené strany berú na vedomie, že cieľom projektu CEPIT BRATISLAVA - VAJNORY je prostredníctvom inovatívnych konceptov, modernej infraštruktúry a služieb vzdelávania, výskumu, vývoja a technologických spoločností prispievať ku zvyšovaniu vzdelanosti, kultúry a kvality života v Bratislave ako aj ku kvalitatívnemu rastu priemyslu.
3. Zúčastnené strany týmto vyjadrujú záujem spolupracovať pri ďalšom rozvoji územia bratislavského regiónu podporou rozvoja vedecko-technologického parku CEPIT BRATISLAVA - VAJNORY, a to pri zohľadnení potreby ochrany životného prostredia, ako aj potrieb sociálneho, územného, infraštruktúrneho, energetického a ekologicky udržateľného rozvoja či ďalšieho rozvoja bývania a služieb pre občanov.
4. Cepit Holding GmbH ako iniciátor projektu CEPIT Bratislava – Vajnory týmto potvrdzuje svoj úmysel právne záväzným a relevantným spôsobom garantovať využívanie územia v katastrálnom území mestskej časti Bratislava - Vajnory určeného na vybudovanie a prevádzkovanie vedecko - technologického parku s príslušenstvom (šport, polyfunkcia, administratíva, bývanie, bussines centrum a podobne) výlučne na schválený účel v súlade s regulatívmi rozvoja územia mestskej časti Bratislava - Vajnory.
5. Mestská časť Bratislava – Vajnory je uzrozumená s tým, že do 31.12.2007 predloží miestnemu zastupiteľstvu návrh na schválenie dopravnej infraštruktúry (v zmysle Prílohy č. 1) a návrh funkčného využitia územia parku CEPIT s regulatívmi (t.j. zastavanosť, podiel zelene, výška budov, index zastavanej a podlažnej plochy) v zmysle špecifikácie Urbanistickej štúdie CEPIT Bratislava –Vajnory a jej Špecifikácie z roku 2007 (Príloha č. 2).
6. V prípade, ak nedôjde ku schváleniu návrhu dopravnej infraštruktúry a návrhu funkčného využitia parku CEPIT v zmysle vyššie uvedeného ustanovenia ods. 5 tohto článku, a to ani v lehote do podania žiadosti spoločnosti CEPIT Holding GmbH alebo ňou pove-

renej osoby o posúdenie vplyvov na životné prostredie k druhej etape zámeru, ktorá má byť posudzovaná už ako konečný celok, zúčastnené strany berú na vedomie, že bude pre ne naďalej záväzný súčasný územný plán, ak nebude dohodnuté inak.

7. CEPIT Holding GmbH sa zároveň zaväzuje, že zabezpečí záväznosť tu prijatých záväzkov a postupov svojimi dcérskymi alebo sesterskými spoločnosťami ako vlastníkami pozemkov v území určenom na zriadenia parku a k tomuto zaviazaje aj prípadných právnych nástupcov.
8. Mestská časť Bratislava - Vajnory ako príslušný stavebný úrad bude v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi upravujúcimi stavebné a územné konania dodržiavať zákonom stanovené lehoty určené pre vydávanie územných rozhodnutí a stavebných povolení pre subjekty spadajúce pod vedecko-technologický park CEPIT pri splnení podmienky predloženia kompletnej projektovej dokumentácie.
9. CEPIT Holding GmbH sa zaväzuje zabezpečiť vybudovanie infraštruktúry (v zmysle Prílohy č. 1) v rámci vedecko-technologického parku CEPIT. K tomuto záväzku pristúpia aj všetci súčasní vlastníci pozemkov v lokalite CEPIT, t.j. spoločnosti IVANKA, s.r.o., MILLENNIUM PROPERTIES, s.r.o., HANSA-FLEX Hydraulik, s.r.o. a Aldeco s.r.o.. Títo vyššie uvedení vlastníci pozemkov už vyjadrili súhlas k pristúpeniu k predmetnému záväzku.
10. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava a Mestská časť Bratislava – Vajnory vyjadrujú ochotu prevziať do svojej správy vybrané cestné komunikácie a verejné plochy na území parku v prípade, ak sa spoločnosť CEPIT Holding GmbH rozhodne tieto previesť do správy alebo vlastníctva územnej samosprávy a spravovať tieto cestné komunikácie a verejné plochy v súlade s podmienkami dohodnutými medzi dotknutými zúčastnenými stranami a v súlade so zákonom.
11. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava a Mestská časť Bratislava – Vajnory vyjadrujú ochotu spolupracovať pri zavedení mestskej hromadnej dopravy do vedecko-technologického parku CEPIT ak tento bude realizovaný v súlade so zámermi uvedenými v ust. čl. I tohto memoranda.

Článok II **Metódy a formy spolupráce**

1. Zúčastnené strany vyhlasujú, že považujú za vzájomne prospešné pri dosahovaní cieľov tohto memoranda vystupovať navzájom voči sebe ústretovo a zohľadňovať toto memorandum pri svojej činnosti pri príprave rozpočtov, v územnom plánovaní, ako aj v nadväzujúcom vydávaní akýchkoľvek vyjadrení alebo stanovísk v rámci svojich kompetencií v súlade s platným právnym poriadkom Slovenskej republiky.
2. Spoločné úsilie pri podpore projektu budú zúčastnené strany realizovať najmä:
 - a. získavaním finančných prostriedkov zo všetkých dostupných zdrojov,

- b. využívaním podporných programov Európskej únie a jej členských štátov,
 - c. propagovaním a aktívnym prezentovaním parku CEPIT doma i v zahraničí na rôznych fórach,
 - d. ústretovou spoluprácou pri rokovaní so záujemcami o vstup do parku CEPIT,
 - e. koordináciou postupu jednotlivých zúčastnených strán pri podávaní žiadosti o poskytnutie nenávratných finančných príspevkov,
 - f. koordináciou postupov voči medzinárodným finančným inštitúciám,
 - g. vytvorením inštitucionálneho rámca spolufinancovania rozvoja cestnej infraštruktúry ako aj budovania ďalších inžinierskych sietí spolu so samosprávou a ostatnými investormi v severo-východnej časti Bratislavy, lokalitách Vajnory a Rača, primerane kapacitám investičného zámeru,
 - h. spoluprácou v oblasti výmeny informácií a koordinácie prípravných a projektových prác na dopravnej infraštruktúre, a to najmä prostredníctvom svojich expertov,
 - i. spoluprácou s ďalšími subjektmi štátneho a verejného sektoru ako aj súkromnými osobami v rámci projektov Public Private Partnership,
 - j. príprava a realizácia využívania dostupných nenávratných zdrojov z fondov Európskej únie v prospech realizácie projektu,
 - k. komunikácia s vládou Slovenskej republiky, územnou samosprávou rôznych stupňov a spolupráca s verejnoprávnymi subjektmi, najmä so vzdelávacími inštitúciami, bankami, EÚ fondmi a podobne.
3. Zúčastnené strany zároveň súhlasne potvrdzujú, že pri napĺňaní cieľov tohto memoranda budú v súlade so základnými zásadami územného plánovania brať zreteľ na starostlivosť o životné prostredie, dosahovanie ekologickej rovnováhy a zabezpečovanie trvalo udržateľného rozvoja.

Článok III

Združenie vlastníkov pozemkov CEPIT Bratislava – Vajnory

1. Mestská časť Bratislava-Vajnory a CEPIT Holding GmbH týmto potvrdzujú záujem v čase do 31.12.2007 vytvoriť záujmové združenie právnických osôb s názvom **Združenie vlastníkov pozemkov CEPIT Bratislava - Vajnory** (ďalej aj „združenie“).
2. Mestská časť Bratislava – Vajnory ako domnelý vlastník „Svätojurskej cesty“ ležiacej v katastrálnom území Vajnory, ku ktorej deklaruje vlastnícke právo cez vzťah k pôvodným neknihovaným pozemkovknížnym cestám s p.č 4215 a 4216 prechádzajúcimi cez územie určené na výstavbu parku CEPIT týmto vyjadruje svoj záujem vstúpiť do združenia

CEPIT Bratislava Vajnory. Toto rozhodnutie podlieha súhlasu Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava – Vajnory. Podrobnosti upraví zriaďovateľská listina združenia.

Článok IV Spoločnosť CEPIT PROPERTY MANAGEMENT

1. Cepit holding GmbH a Mestská časť Bratislava –Vajnory týmto potvrdzujú záujem do 6 mesiacov odo dňa podpisu Memoranda vytvoriť obchodnú spoločnosť s názvom CEPIT PROPERTY MANAGEMENT s.r.o. (ďalej aj „spoločnosť“), ktorej budú spoločníkmi. Toto rozhodnutie podlieha súhlasu Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava – Vajnory. Podrobnosti upraví spoločenská zmluva.

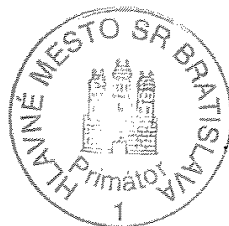
Článok V Záverečné ustanovenia

1. Zúčastnené strany berú na vedomie, že toto memorandum o porozumení je vyjadrením ich vážnej a slobodnej vôle spolupracovať pri dosahovaní ďalšieho hospodárskeho rastu bratislavského regiónu a zakladá medzi nimi záväzkový právny vzťah v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky podľa ust. § 51 Občianskeho zákonníka. Rozhodným právom je slovenské právo.
2. Toto memorandum o porozumení je vyhotovené v 3 vyhotoveniach, po jednom rovnopise pre každú zúčastnenú stranu.
3. Pokiaľ sa ktorékoľvek ustanovenie vyplývajúce z tohto memoranda stane čo i len čiastočne neplatným, takáto neplatnosť nebude mať vplyv na platnosť memoranda ako celku. Zúčastnené strany sa zaväzujú nahradiť takéto neplatné ustanovenie takým novým a platným dojednaním, ktorého predmet bude v najvyššej možnej miere zodpovedať predmetu pôvodného ustanovenia ako aj zmyslu a účelu, ktorí zúčastnené strany sledovali uzavretím tejto dohody.
4. Zúčastnené strany potvrdzujú, že si toto memorandum riadne prečítali, všetkým jeho ustanoveniam zhodne porozumeli a tieto vyjadrujú ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu. Zúčastnené strany zároveň potvrdzujú, že toto memorandum neuzatvárajú v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, na čoho dôkaz pripájajú svoje podpisy.

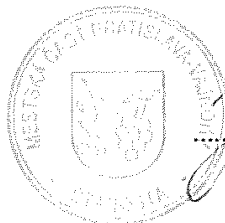
Prílohy:

- 1, schéma dopravnej infraštruktúry
- 2, špecifikácia Urbanistickej štúdie CEPIT Bratislava –Vajnory z roku 2007

Hlavné mesto SR Bratislava
Ing. Andrej Ďurkovešký
Primátor



Mestská časť Bratislava Vajnory
Ing. Ján Mrva
Starosta



CEPIT Holding GmbH
Mag. Axel Albrecht
Konateľ

V Bratislave 16.11.2007

Záznam z kvalitárskeho výboru k spracovávanému Územnému plánu zóny v území budúcej výstavby vedecko – technologického parku CEPIT dňa 1.6.2010 na miestnom úrade mestskej časti Bratislava Vajnory.

.....

Prítomní: podľa prezenčnej listiny

Kvalitársky výbor otvoril a viedol Ing. arch. J. Šilinger, referent územného plánovania miestneho úradu mestskej časti Bratislava Vajnory. Po úvodnom vysvetlení a oboznámení prítomných s genézou spracovania daného projektu odovzdal slovo spracovateľovi Územného plánu zóny v území budúcej výstavby vedecko – technologického parku CEPIT (ďalej len ÚPN Z CEPIT), ktorým je ateliér architektúry a designu BOGÁR KRÁLIK URBAN.

Spracovateľ ÚPN Z CEPIT v zastúpení Ing. arch E. Urbana podal odborný výklad k spracovávanému projektu ÚPN Z CEPIT pomocou názornej počítačovej prezentácie.

Na kvalitárskom výbore boli predložené a podrobne vysvetlené výkresy:

- 01 širšie vzťahy
- 02 širšie vzťahy – doprava
- 03 širšie vzťahy siete
- 04 hranice riešeného územia
- 05 porovnanie UŠ technologický park CEPIT Bratislava Vajnory (URBAN, 2008) a návrh ÚPN Z CEPIT
- 06 regulačný výkres
- 07 regulačný výkres – detail
- 08 vlastnícke vzťahy
- 09 doprava individuálna
- 10 doprava schémy
- 11 doprava MHD
- 12 Doprava cyklistická
- 13 infraštruktúra
- 14 vodovod
- 15 kanalizácia
- 16 suché poldre
- 17 plynofikácia
- 18 silnoprúd
- 19 verejné osvetlenie
- 20 telekomunikácie
- 21 kategorizácia pôdy

Spracovateľ podal tiež výklad k súladu Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy 2007 v znení zmien a doplnkov a spracovávaného ÚPN Z CEPIT

V rámci diskusie sa postupne vyjasňovali nasledujúce okruhy otázok:

1. Ing Z. Klaučová, mestská časť Bratislava Vajnory:
 - trasy MHD v území vymrzenom ÚPN Z CEPIT, predovšetkým trasa električkovej trate, ktorá doteraz nebola fixovaná v žiadnom dokumente na

úrovni mesta, ani v Územnom pláne hl. mesta SR Bratislavy 2007 v znení zmien a doplnkov

- zakomponovanie trasy električky do územia riešeného v ÚPN Z CEPIT a uvažovať s ňou ako s územnou rezervou.
- Svätajurská cesta, jej funkcia a využitie v rámci územia

2. Ing.arch. J. Šilinger, mestská časť Bratislava Vajnory:

- možnosť využitia výsledkov technickej štúdie Dopravného podniku mesta Bratislavy o prepojení električkovej trasy zo Zlatých pieskov do Rače pri ÚPN Z CEPIT
- funkcia Rybničnej ulice v území a jej neskoršia úprava na štvorpruhovú cestu, ktorá tiež nie je v takomto ponímaní fixovaná v žiadnom mestskom dokumente. Je uvažovaná len jej rekonštrukcia s výstavbou chodníkov a cyklistických trás.
- využitie Dizajn manuálu z dielne CEPIT-u pri vypracovaní návrhu ÚPN Z CEPIT

3. Ing. arch. N. Urbanová, hl. mesto SR Bratislava

- zastúpenie jednotlivých funkcií v území vymedzenom ÚPN Z CEPIT
- budúca trasa električky v území, v ktorej vidí hl. mesto SR Bratislava problémy pri jej fixácii v území a pri ďalších úvahách o jej využití v rámci ÚPN Z CEPIT.

4. Ing. arch. Ľ Urban, ateliér architektúry a designu BOGÁR KRÁLIK URBAN:

- trasovanie električky v území nie je overené v žiadnom dokumente, trasovanie električky bolo definované v Urbanistickej štúdii CEPIT v roku 2008, ktorá je prílohou zmluvy o porozumení medzi hl. mestom SR Bratislava, mestskou časťou Bratislava Vajnoramí a CEPIT-om, na základe ktorej v súčasnosti prebieha schvaľovací proces výstavby v území - infraštruktúra etapy 1A, datacenter, energocentrum a pod.
- so zapojením električky sa počíta až v prípade naplnenia celej kapacity územia CEPIT ako o optimálnej variante, nie však nevyhnutnej obsluhy územia

Zástupca spracovateľa odovzdal CD z prezentácie mestskej časti Vajnory.

Záver:

1. ďalšia prezentácia návrhu ÚPN Z CEPIT bude dňa 30.6.2010 v stavebnej komisii pri miestnom zastupiteľstve MČ Bratislava Vajnory
2. preveriť možnosť úvah ponechania električkovej trasy ako územnej rezervy.
3. druhý kvalitársky výbor k návrhu ÚPN Z CEPIT sa zvolá po ujasnení problémov nastolených v diskusií a po stanovisku stavebnej komisie k predloženej územnoplánovacej dokumentácii ÚPN Z CEPIT.

Zapísala: Ing. Terézia Davidová v rámci obstarávateľskej činnosti pre MČ Bratislava Vajnory

Záznam z kvalitárskeho výboru k spracovávanému Územnému plánu zóny v území budúcej výstavby vedecko – technologického parku CEPIT dňa 24.2.2015 na Magistráte hl. mesta SR Bratislavy.

.....

Prítomní: podľa prezenčnej listiny

Kvalitársky výbor otvoril spracovateľ Územného plánu zóny v území budúcej výstavby vedecko – technologického parku CEPIT (ďalej len ÚPN Z CEPIT), Ing. arch. Urban z ateliéru architektúry a designu BOGÁR KRÁLIK URBAN. Následne podal odborný výklad k spracovávanému ÚPN Z CEPIT, kde boli zapracované závery dohodnuté na 1. kvalitárskom výbore a aktuálne podklady vychádzajúce z nových skutočností, ktoré nastali od 1.6.2010 (právoplatné ÚR diaľnice D4 križovatka Ivanka sever - Rača)

V rámci diskusie sa postupne vyjasňovali nasledujúce okruhy otázok:

1. Ing. arch. Urban sa informoval, či je možné zmeniť mierku tlače výsledného návrhu ÚPNZ
 - Ing. arch. Paalová uviedla, že mierka tlačených výkresov je daná vyhláškou MŽP SR 55/2001 a je potrebné jej dodržanie
2. Ing. Pospíšil MAG – OTUPS uviedol, že je potrebná koordinácia s BVS, a.s. ohľadom koncepcie odvádzania splaškových vôd severovýchodného kvadrantu mesta, keďže v platnom ÚP je navrhované vypúšťanie do nového zberača „H“, ktorý majú vybudovať investori pôsobiaci v tejto lokalite
 - zástupca investora CEPIT MUDr. Hrádocký uviedol, že podľa najnovších informácií od zástupcov BVS, a.s. bude zberač „E“ rekonštruovaný tak, aby sa zvýšila jeho kapacita
3. Ing. Klaučová – MČ BA – Vajnory sa informovala na zámer vylúčenia možnosti automobilovej dopravy po Jurskej ceste a potreby zabezpečenia prejazdu majiteľov záhrad v záhradkárskej osade v k.ú. Sv. Jur
 - Ing. arch. Urban potvrdil, že toto vylúčenie zapracovali podľa požiadavky MČ BA – Vajnory a prejazd majiteľov pozemkov v záhradkárskej osade Sv. Jur bude zabezpečený vnútroareálovými komunikáciami CEPITu
4. Ing. Mikuš – MAG ODI uviedol, že v predchádzajúcom období bola koncepcia hlavného vstupu do areálu CEPIT riešená z Rybníchej ulice. Navrhované napojenie z diaľnice D4 je podľa jeho názoru riešené nevhodne.
 - zástupca investora Ing. Güttler zdôraznil, že vjazd z diaľnice D4 do areálu CEPIT je pre investora prioritný z mnohých hľadísk, výstavba areálu začne zo strany diaľnice D4 a technické riešenie vjazdu, resp. napojenie areálu CEPIT na diaľnicu je výsledkom rokovaní s NDS, a.s., SVHP, š.p. a spracovateľom PD diaľnice D4 spoločnosťou DOPRAVOPROJEKT, a.s. a MČ BA - Vajnory
 - Ing. Güttler taktiež uviedol, že navrhovaný vjazd je súčasťou stavby diaľnice D4, na ktorú je vydané právoplatné územné rozhodnutie a umiestnenie bodu napojenia je podmienkou stavebného úradu MČ BA – Vajnory k vydaniu

územného rozhodnutia pre stavbu „CEPIT, Infraštruktúra – stavebná etapa 1B, Bratislava - Vajnory“

- Ing. Mikuš aj napriek uvedeným argumentom navrhuje zmenu koncepcie vjazdu do areálu CEPIT z diaľnice D4
5. Ing. Mrva – starosta MČ BA – Vajnory k vjazdu do areálu CEPIT uviedol, že vzhľadom na elimináciu tranzitnej dopravy v k.ú. Vajnory vyplývajúcej z výstavby diaľnice D4 MČ BA – Vajnory požiadala Hlavné mesto SR Bratislava o prehodnotenie navrhovaného rozšírenia Rybníčnej ulice na 4-pruh a zachovanie pôvodne plánovanej rekonštrukcie na 2-pruh s chodníkom a cyklochodníkom vrátane ostatných inžinierskych objektov
 6. Ing. Mikuš – MAG ODI upozornil, že zapracované riešenie technickej štúdie električkovej trate (REMING Consult, a s.) nie je súčasťou platnej územnoplánovacej dokumentácie
 - trasovanie električkovej trate môže byť v ÚPN Z CEPIT vyznačené iba ako územná rezerva
 7. Ing. Tokoš – MAG OÚGE – upozornil, že návrh ÚPNZ podlieha zisťovaciemu konaniu o strategickom dokumente v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov

Záver:

1. Návrh ÚPN Z CEPIT bude spracovaný v zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie Územný plán hl. mesta SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov
2. Návrh ÚPN Z CEPIT bude predložený v zmysle schváleného zadania a zákona č. 50/1976 Zb o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a vyhlášky MŽP SR 55/2001,
3. Navrhované trasovanie električkovej trate bude v ÚPN Z CEPIT znázornené iba ako územná rezerva
4. Spracovateľ ÚPN Z CEPIT bude pred spracovaním výsledného návrhu konzultovať dopravné napojenie areálu s MAG – ODI, SVHP, š.p. a NDS, a.s.
5. Spracovateľ ÚPN Z CEPIT podľa výsledného návrhu na prerokovanie zabezpečí Oznámenie o strategickom dokumente v zmysle §5 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov a odovzdá ho obstarávateľovi MČ BA – Vajnory, ktorá zabezpečí jeho distribúciu na OÚ.

Zapísal: Ing. arch. Ján Šilinger, ref. ÚP Mestskej časti Bratislava - Vajnory

D.04 ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY – REGISTRAČNÝ LIST

POZNÁMKA:

V ČISTOPISE ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY BUDÚ DOPLNENÉ VYZNAČENÉ ÚDAJE

- a) názov územného plánu: **Územný plán zóny
Technologický park CEPIT Bratislava Vajnory**
- b) názov obce: Bratislava, **Mestská časť Bratislava – Vajnory
kód obce: 528595**
- c) názov okresu: **Bratislava III, kód okresu 103**
názov kraja: **Bratislavský, kód kraja 1**
- d) vymedzenie riešeného územia zoznamom administratívnych alebo katastrálnych území:
**Priestorové vymedzenie riešeného územia
územného plánu zóny tvorí územie vymedzené:**
- **zo severu osou Vajnorského potoka
a pokračovaním komunikácie VUKI**
- **z východu hranicou katastrálneho územia obce
Vajnory**
- **z juhu osou Račianskeho potoka a predĺžením
osi po Rybničnú ulicu**
- **zo západu Rybničnou ulicou a areálom VUKI**
- e) názov orgánu územného plánovania, ktorý obstaráva územný plán: **Mestská časť Bratislava – Vajnory**
- f) názov orgánu, ktorý schválil územný plán: **Miestne zastupiteľstvo Bratislava – Vajnory**
- g) názov spracovateľa územného plánu: **BOGÁR KRÁLIK URBAN
ateliér architektúry a designu
Panská 13, 811 01 Bratislava**
- h) etapy územného plánu:
01. dátum oznámenia o začatí obstarávania územného plánu: **00.00.0000**
02. dátum začatia a skončenia prerokovania zadania: **od 00.00.0000 do 00.00.0000**
03. dátum a číslo uznesenia o schválení zadania územného plánu: **uznesenie Miestneho zastupiteľstva Bratislava
- Vajnory č. 000/0000 zo dňa 00.00.0000**
04. dátum začatia a skončenia prerokovania konceptu: **koncept nebol spracovávaný, pre územie bol
spracovaný územnoplánovací podklad
Urbanistická štúdia technologický park CEPIT
Bratislava - Vajnory,**
05. dátum začatia a skončenia prerokovania návrhu: **od 26.9.2005 do 31.10.2005**
06. dátum a číslo listu o výsledku preskúmania územného plánu podľa § 25 zákona: **stanovisko Okresného stavebného úradu v
Bratislave č.j.: 000000 zo dňa 00.00.0000**
07. dátum a číslo uznesenia, ktorým bol schválený územný plán: **uznesenie Mestského zastupiteľstva hlavného
mesta SR Bratislavy č. 1055/2006 zo dňa
6.7.2006**
08. dátum a číslo všeobecne záväzného právneho predpisu, ktorým sa vyhlasuje
záväzná časť územného plánu: **Všeobecne záväzné nariadenie
č. 000000 zo dňa 00.00.0000**
09. dátum účinnosti všeobecne záväzného právneho predpisu, ktorým sa vyhlasuje
záväzná časť územného plánu: **00.00.0000**
- i) mierka hlavného výkresu: **M 1:1000, M 1:5000**

- j) použitá technológia spracovania územného plánu:
digitálna – technológia ACAD
textová časť Microsoft Word
- k) miesto uloženia územného plánu:
Miestny úrad Mestskej časti
Bratislava - Vajnory
Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy,
Okresný stavebný úrad v Bratislave
- l) meno a funkciu osoby zodpovednej za vypracovanie registračného listu a dátum jeho vyhotovenia:
XXXXXXX